Celle / Garßen – Garßen

"gewohnt wird immer"! Rentable Kapitalanlage oder Eigenheim

VP azonosító: 22217056-1

VÉTELÁR: 285.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 140 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 723 m²

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Áttekintés

VP azonosító	22217056-1
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1968
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	285.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 85 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	183.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Az ingatlan

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Az ingatlan

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Az ingatlan

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

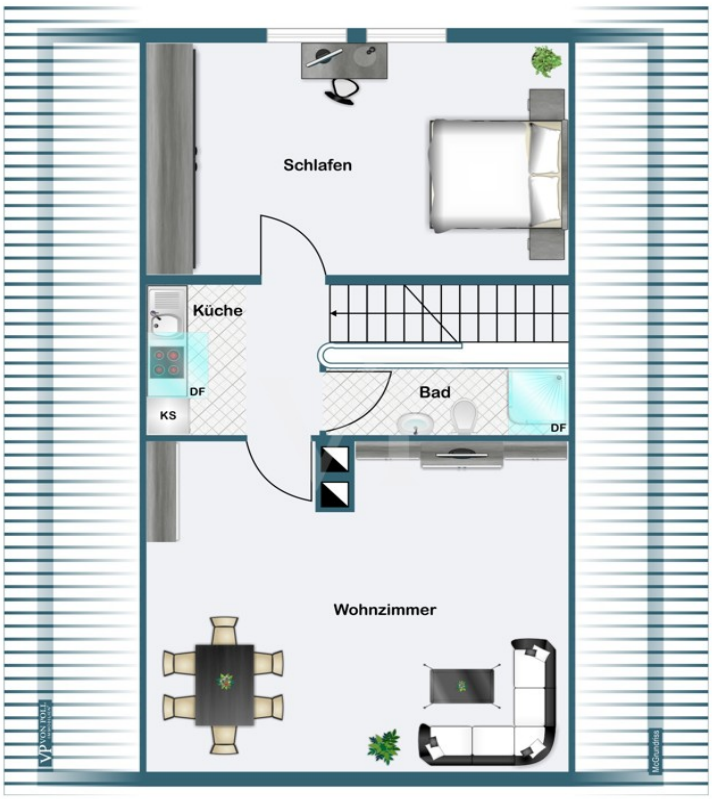
Az ingatlan

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Az ingatlan

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Az elso benyomás

Dieses Zweifamilienhaus im beliebten Garßen bietet einen attraktiven Mehrwert und Flexibilität hinsichtlich ihrer Kapitalanlage. Verwirklichen Sie sich ihren Traum vom Eigenheim und legen sie ihr Geld sicher an. Profitieren Sie von den separierten Wohneinheiten sowohl in Eigennutzung oder paralleler Vermietung. Dieses gepflegte Zweifamilienobjekt bietet vielfältige finanzielle Nutzungsmöglichkeit.
Das Erdgeschoss, sowie das Dachgeschoss ist jeweils an solvente und ruhige Arbeitnehmer vermietet. Die Mieteinheiten bieten Ihnen eine wirklich solide Rentabilität. Eine Doppelgarage, Kellerräume und separate Eingänge stehen den Mietern zur Verfügung.
Selbstverständlich teilen wir Ihnen die Mieteinnahmen persönlich mit.

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Részletes felszereltség

Sanierung Bäder in 2011;
Ölheizung
Dachrinnen saniert;
Fenster in 2010

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Minden a helyszínrol

Willkommen in Celle
Celle liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide. Die Altstadt bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und derer Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt. Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade sehr beliebt. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt noch ab.

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 183.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 22217056-1 - 29229 Celle / Garßen – Garßen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com