Wittingen / Knesebeck

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in interessanter Lage

VP azonosító: 23123015

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 550 m²

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

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

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Áttekintés

VP azonosító	23123015
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	550.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernizálás / Felújítás	2006
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 114 m²
Bérelheto terület	ca. 452 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.04.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	147.30 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Az ingatlan

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

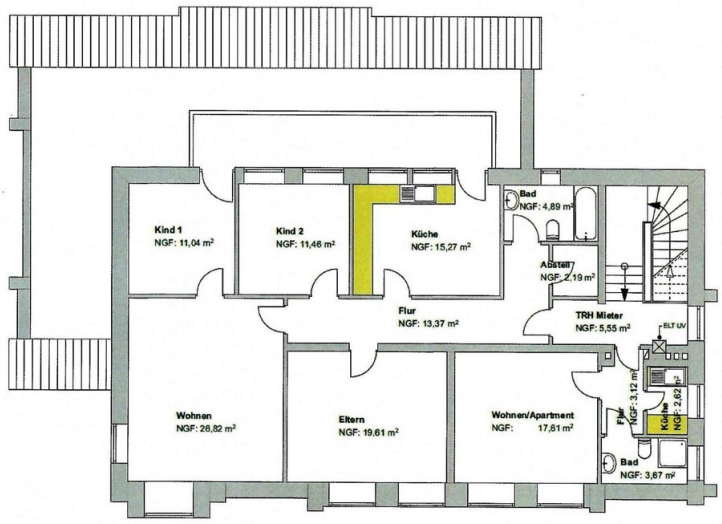
Az ingatlan

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

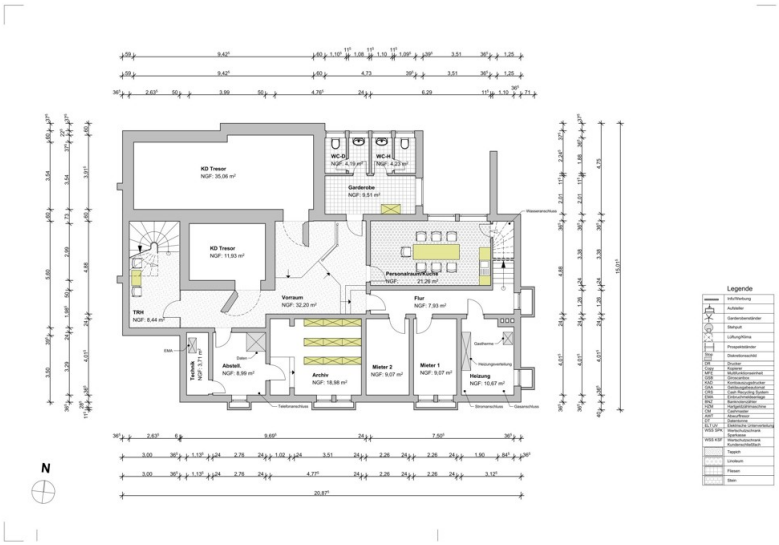
Az ingatlan

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Alaprajzok



Grundriss Obergeschoss



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

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Az elso benyomás

Diese interessante Kaufgelegenheit besteht aus insgesamt vier Einheiten, zwei gewerblich und zwei zu Wohnzwecken genutzten.

Das ursprüngliche Haupthaus wurde 1964 errichtet und 1987 erweitert sowie umfassend saniert.
In den Jahren 2000 und 2006 folgten weitere Umbauten und Sanierungen.

Die Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 140 m² und sind beide vermietet.
Bei den Gewerbeeinheiten handelt es sich um einen SB-Bereich der Sparkasse sowie einer zweiten Einheit mit ca. 150 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss und ca. 115 m² Nutzfläche im Untergeschoss, die ebenfalls vermietet sind.

Die Wohneinheiten sind ca. 30 m² und ca. 110 m² groß, zu beiden Einheiten gehört selbstverständlich ein separater Kellerraum.

Die Mieteinnahmen verteilen sich auf ca. 1000,- Euro für die Wohneinheiten und ca. 1650,- Euro für die Gewerbeeinheiten pro Monat.

Die Heizung wurde 2012 auf eine Gasheizung umgestellt, im Jahr 2014 erfolgte mit dem Austausch der Fenster im Obergeschoss die letzte umfangreichere Sanierung.

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Részletes felszereltség

- 1987 Erweiterung des Gebäudes und Generalsanierung
- 2000 und 2006 umfangreiche Umbauten und Sanierungen
- 2012 Heizung auf Gastherme umgerüstet
- Fenster im EG 2006 erneuert, im OG 2014
- Erdgeschoss mit Vollklimaanlage
- Tresorraum, 35 m² groß mit ca. 140 Schließfächern (zur Zeit ungenutzt)

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Minden a helyszínrol

Knesebeck gehört zur Gemeinde Wittingen und liegt im Landkreis Gifhorn in Niedersachsen.

Die nächstgelegenen größeren Städte sind Gifhorn und Wolfsburg, die beide etwa 25 Kilometer entfernt sind.

In Knesebeck gibt es eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte und verschiedene Vereine und Organisationen, die das kulturelle und soziale Leben der Gemeinde bereichern. Es gibt auch einige Geschäfte und Dienstleistungen wie einen Supermarkt, eine Apotheke und eine Bank.

Knesebeck ist von einer ländlichen Umgebung geprägt und bietet viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Angeln. In der Nähe der Gemeinde befinden sich auch einige Waldgebiete und Seen, die beliebte Ausflugsziele sind.

VP azonosító: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 147.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

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: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 - 89 12 284
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com