

Friedland / Groß Schneen

10 Einheiten - Attraktive Kapitalanlagen

CODICE OGGETTO: 24255026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 769.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 326 m² • VANI: 10

CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24255026	Prezzo d'acquisto	769.000 EUR
Superficie netta	ca. 326 m ²	Appartamento	Piano
Vani	10	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	10	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Anno di costruzione	1979	Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 326 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	206.30 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

La proprietà



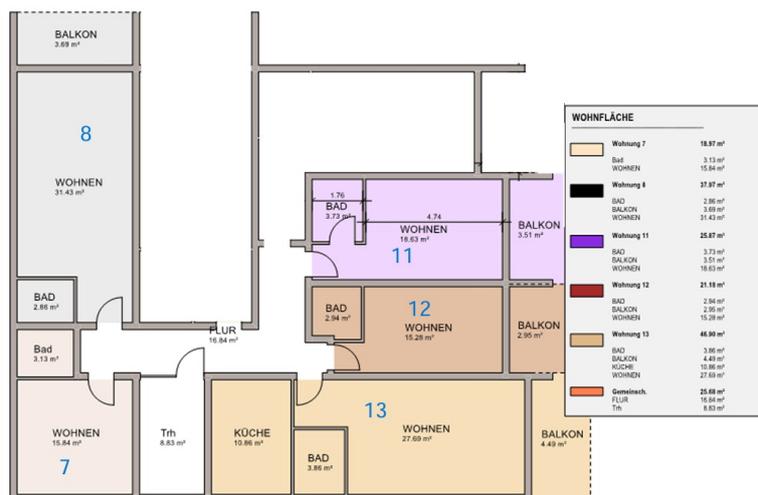
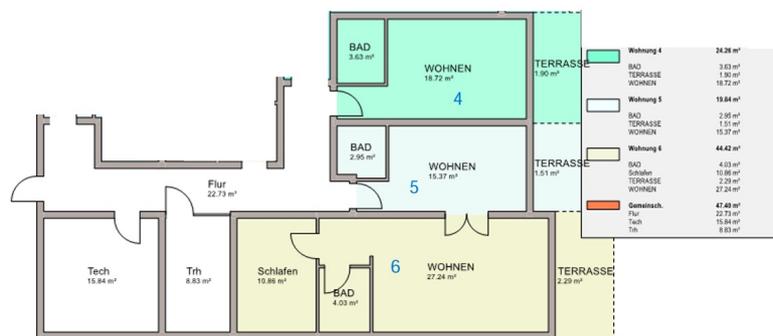
CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

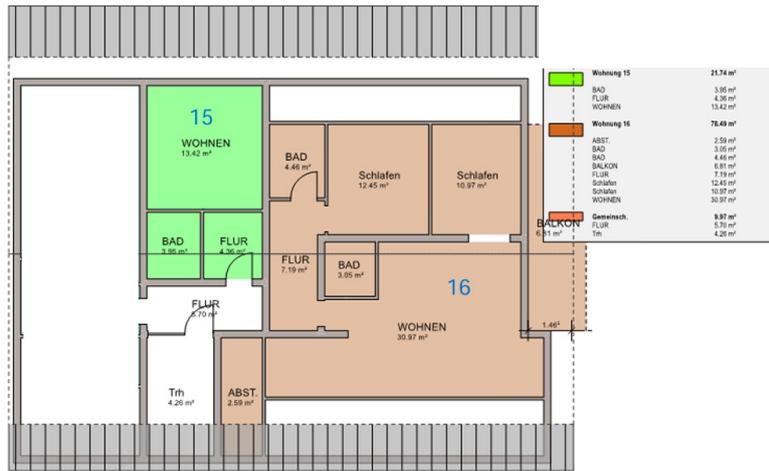
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten, die als Paket angeboten werden.

Zum Zeitpunkt des Erwerbs erzielt die Immobilie die ausgewiesenen jährlichen Soll-Mieteinnahmen gemäß den vorliegenden Mietverträgen.

Das Gebäude, gelegen in Groß Schneen, wurde durch eine umfassende Sanierung und Investitionen des aktuellen Eigentümers in einen sehr guten Zustand gebracht. Das Objekt überzeugt mit einem soliden Konzept für Kapitalanleger und bietet langfristige Vermietungspotenziale. Alle Wohnungen werden saniert übergeben, im Stil wie auf den Fotos zu sehen.

Der Käufer kann als aktiver Investor die Verwaltung des gesamten Hauses selbst übernehmen, oder die aktuelle Verwaltung bestehen lassen.

Details zum Objekt:

- Wohnungen: 10 Einheiten von 16 Einheiten werden verkauft
- Mieteinnahmen: Zielmiete 4.600,00€ monatlich
- Zustand: Umfangreiche Sanierungsarbeiten laufen derzeit und schaffen modernen Wohnraum.
- Vermietungsstatus: Ein Großteil der Wohnungen ist bereits vermietet, der Rest steht kurz vor der Vermarktung.
- Lage: Zentral in Groß Schneen, mit guter Anbindung und attraktivem Wohnumfeld.
- Fenster kommen 2025 neu.
- Terrassen werden im Frühjahr erneuert.
- Die Stromzähler sind bereits digital, für die Ablesung der Zählerstände und der Heizkosten ist ein Dienstleister beauftragt.

Hintergrund:

Das Haus hatte in der Vergangenheit Herausforderungen, die jedoch durch die umfassenden Maßnahmen des Investors vollständig beseitigt wurden. Mit den durchgeführten Sanierungen und der professionellen Verwaltung bietet dieses Objekt nun eine hervorragende Basis für stabile Renditen.

Highlights:

- Komplett modernisierte Wohneinheiten
- Sehr gute Vermietbarkeit in gefragter Lage
- Steigendes Wertpotenzial durch die laufenden Maßnahmen
- Attraktive Renditechancen durch die solide Zielmiete

Nutzen Sie die Chance, in ein saniertes und rentables Mehrfamilienhaus zu investieren. Dieses Objekt bietet sowohl für erfahrene Investoren als auch für Neueinsteiger im Immobilienmarkt eine spannende Möglichkeit.

CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Tutto sulla posizione

Groß Schnee liegt malerisch in der Nähe von Göttingen und bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung aus, die zugleich eine ausgezeichnete Anbindung an die Universitätsstadt Göttingen ermöglicht. Innerhalb von etwa 15 bis 20 Minuten ist Göttingen mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl an kulturellen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Möglichkeiten.

Die ländliche Atmosphäre von Groß Schnee wird durch ein breites Freizeitangebot ergänzt. Die Umgebung lädt zu Wanderungen und Radtouren ein, während in Göttingen Theater, Museen und eine lebendige Gastronomieszene auf Kultur- und Kulinarikliebhaber warten. Auch Familien profitieren von der Lage, da Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sowohl in der Ortschaft als auch in der näheren Umgebung leicht zugänglich sind.

Verkehrstechnisch ist Groß Schnee ideal angebunden. Neben der Nähe zur Autobahn A7 und mehreren Bundesstraßen ermöglichen die Zugverbindungen vom Göttinger Bahnhof eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Hannover oder Kassel. Für den täglichen Bedarf stehen in Groß Schnee und den umliegenden Orten Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und weitere Annehmlichkeiten zur Verfügung.

Mit seiner reizvollen Landschaft, der guten Infrastruktur und der Nähe zu Göttingen bietet Groß Schnee eine hohe Lebensqualität für Menschen, die das ruhige Wohnen auf dem Land mit den Vorteilen der Stadt kombinieren möchten

CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 206.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 24255026 - 37133 Friedland / Groß Schneen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com