Sande

Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten – Kapitalanlage mit Option zur Selbstnutzung

CODICE OGGETTO: 25284012

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 416 m² • **VANI:** 16 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.000 m²

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

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

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25284012
Superficie netta	ca. 416 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Bagni	6
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	2 x Garage, 6 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Superficie affittabile	ca. 416 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	167.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Arne Leschnig
Selbstständiger Immobilienberater

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever
Wangerstraße 2 | 26441 Jever
T.: 04461 - 91 74 52 0
arne.leschnig@von-poll.com

Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

Una prima impressione

Dieses Mehrfamilienhaus in solider Massivbauweise wurde 1974 errichtet und steht auf einem ca. 1.000?m² großen Grundstück. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 500?m², verteilt auf sechs Wohneinheiten mit funktionalen Grundrissen.

Aktuell sind zwei der sechs Wohnungen nicht vermietet, was bei einem Eigentümerwechsel Freiraum für individuelle Gestaltung oder Neuvermietung bietet.

Vier der Wohneinheiten verfügen über einen Balkon, zwei über eine Terrasse. Sechs Außenstellplätze sowie zwei vermietete Garagen stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen überdachten Fahrradunterstand für die Bewohner.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über eine zentrale Heizungsanlage die 2024 eingebaut wurde. Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden sowie Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem einfachen, gepflegten Zustand, weist jedoch Modernisierungsbedarf auf.

Die ruhige Wohnlage bietet eine solide Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den öffentlichen Nahverkehr.

Der Kaufpreis beträgt 750.000?€.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

Dettagli dei servizi

- 6x Stellplätze
- 2x Terassen
- 4x Balkone
- Massivbau
- Unterkellert
- 2-Fach Isoverglasung
- Fliesen | Laminat Bodenbeläge
- Zentralheizung 2024
- Fahrradunterstand

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

Tutto sulla posizione

Sande ist mit über 5.000 Einwohnern der größte Ort innerhalb der gleichnamigen Gemeinde und überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie ein lebendiges Gemeindeleben. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und Handwerksbetriebe sorgen für eine gute Nahversorgung direkt vor Ort.

Ein vielfältiges Vereinsangebot bietet attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen. Besonders hervorzuheben ist die familienfreundliche Freizeitanlage „Sander See“, die zum Baden, Angeln oder Spazierengehen einlädt. In unmittelbarer Nähe verläuft zudem der Ems-Jade-Kanal – ideal für Bootstouren, Wassersport oder entspannte Stunden am Wasser.

Sande verbindet naturnahes Wohnen mit praktischer Erreichbarkeit und ist durch seine Lage in der Nähe von Wilhelmshaven, dem Jadebusen und der Nordsee eine attraktive Adresse für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 167.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.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.

CODICE OGGETTO: 25284012 - 26452 Sande

Partner di contatto

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

Hermann Mehrtens

Wangerstraße 2, 26441 Jever
Tel.: +49 4461 - 91 74 52 0
E-Mail: jever@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com