Northeim

Zwei voll vermietete Kapitalanlagen im direkten Stadtzentrum von Northeim

Número da propriedade: 23448025

PREÇO DE COMPRA: 340.000 EUR • **ÁREA:** ca. 274 m² • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 474 m²

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

Numa vista geral

Número da propriedade	23448025
Área	ca. 274 m²
Quartos	9
Quartos	4
Casas de banho	4
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	340.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

O imóvel

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus zusammen mit einem Reihenmittelhaus in attraktiver Innenstadt-Lage mit einer gesamten Grundstücksfläche von ca. 474 m². Das Angebot besteht aus zwei Gebäuden auf einer Liegenschaft, einem Wohn- und Geschäftshaus und einem Reihenmittelhaus mit Stellplatzmöglichkeiten im Innenhofbereich. Beide Häuser stehen unter Ensembleschutz / Denkmalschutz und verleihen der gesamten Immobilie einen historischen Charme. Die gesamte vermietbare Fläche an beiden Objekten beträgt ca. 366 m² und weist eine Vollvermietung der Objekte auf. Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über Gesamtfläche von ca. 292 m², verteilt auf eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und drei Wohneinheiten im ersten und zweiten Obergeschoss sowie dem Dachgeschoss. Die Immobilien bieten eine interessante Investitionsmöglichkeit. Durch die aktuell generierten Mieteinnahmen erzielen die Objekte eine Jahreskaltmiete von 26.640,00 €. Durch eine realisierbare Mieterhöhung besteht die Möglichkeit eine attraktive Rendite zu erzielen. Das Reihenmittelhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74 m² verteilt auf eine Wohneinheit mit zwei Etagen und ist aktuell vermietet. Die Immobilie wurde im Jahr 2016 kernsaniert. Durch umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen wurden die Immobilien fortlaufend in Stand gehalten und sind aktuell in einem guten Zustand. Im Jahr 2022 fanden Modernisierungsmaßnahmen statt, wie z.B. Dachdeckerarbeiten im Innenhof, am Zwischendach, sowie am oberen und unteren Balkon. Die Rechnungsnachweise sind weitestgehend vorhanden. Beide Immobilien sind autark voneinander und verfügen über Gaszentralheizungen (2016 & 2022). Der Innenhof sowie die beiden Balkone laden zum Verweilen im Freien ein und bieten eine angenehme Ruheoase mitten in der Stadt. Hier können Sie die Sonne genießen oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Zur Unterbringung von Fahrzeugen stehen zwei Carports und ein Stellplatz zur Verfügung. Auf Rücksichtnahme der Mieter können nicht von allen Wohneinheiten Fotos dargestellt werden. Die Mieter haben ein Interesse die bestehenden Mietverhältnisse weiter zu führen. Die Lage des Objekts bietet eine hervorragende Infrastruktur und gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Alle wichtigen Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell und bequem erreichbar. Die Autobahn befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Diese zwei Immobilien die als Paket angeboten werden, ermöglichen einem zukünftigem neuen Eigentümer weiteres Ausbaupotential der Mieteinnahmen. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilien zu überzeugen. Gern unterstützt Sie bei Bedarf unsere Finanzierungsabteilung "Von Poll Finance".

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

Tudo sobre a localização

Die ehemalige Hansestadt Northeim, mit ca. 30.000 Einwohnern und einer Arbeitslosenquote von 4,9%, ist Sitz des Niedersächsischen Landkreises Northeim. Die Wirtschaft Northeims wird, neben dem Einzelhandel, geprägt von Industriebetrieben, Behörden, überregionalen Fachschulen, Dienstleistungsunternehmen und Tourismus. Alle wichtigen Behörden, Schulen, Sportstätten sowie öffentliche Einrichtungen sind vorhanden. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein großes kulturelles Freizeitangebot und ärztliche sowie gastronomische Versorgung sind ebenfalls vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist aufgrund der direkten Anbindung an die Autobahn A7 und der Bundesstraßen B3, B241, B248 sowie der hervorragenden Bahnanbindung für den Fernverkehr ideal. Städte wie Göttingen und Hannover sind ohne Weiteres zu erreichen.

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23448025 - 37154 Northeim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16 Northeim
E-Mail: northeim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com