Wittingen / Knesebeck

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in interessanter Lage

Número da propriedade: 23123015

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • **ÁREA:** ca. 140 m^2 • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 550 m^2

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Numa vista geral

Número da propriedade	23123015
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	550.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernização / Reciclagem	2006
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 114 m²
Área arrendáve	ca. 452 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	04.04.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	147.30 kWh/m²a
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

O imóvel

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

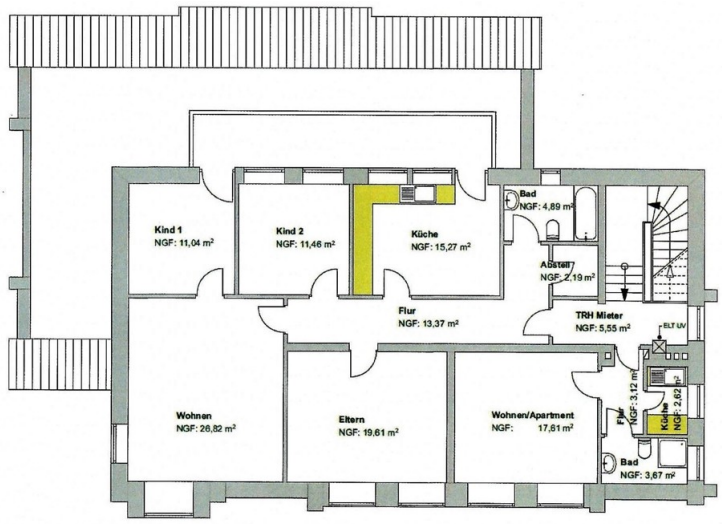
O imóvel

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

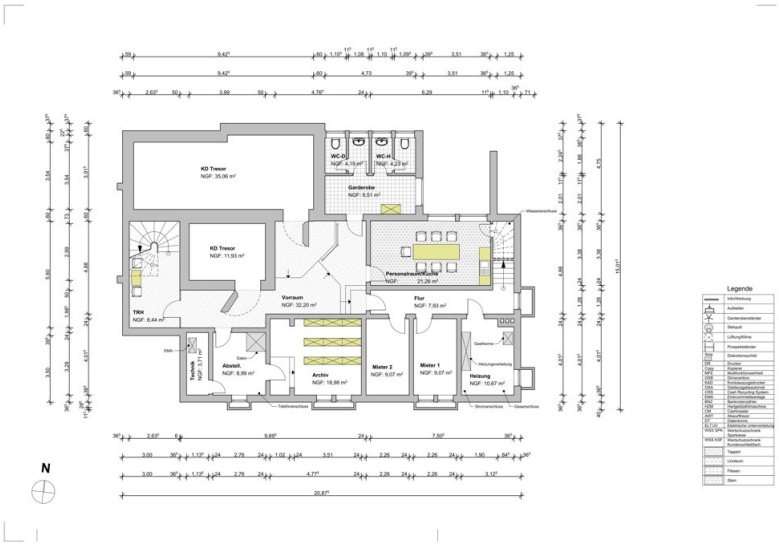
O imóvel

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Plantas dos pisos



Grundriss Obergeschoss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Pessoa de contacto

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

Sebastian Drevenstedt

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com