Wittingen / Knesebeck

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in interessanter Lage

CODICE OGGETTO: 23123015

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 140 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 550 m^2

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

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

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23123015
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 114 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.04.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	147.30 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

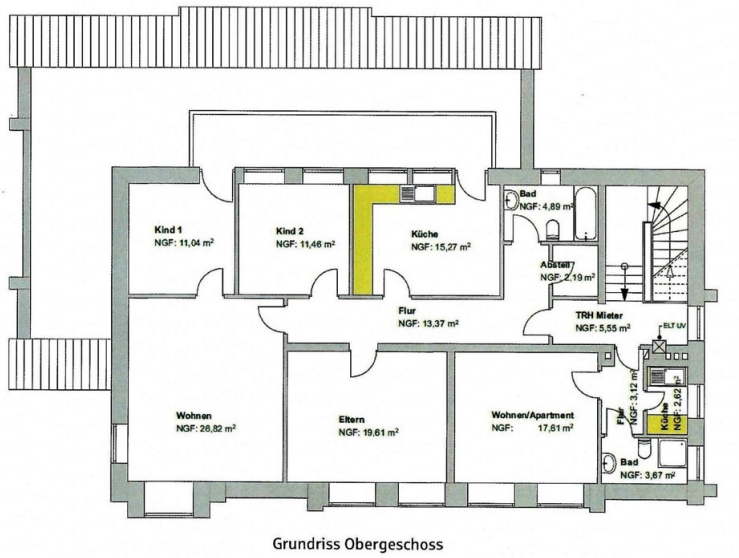
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

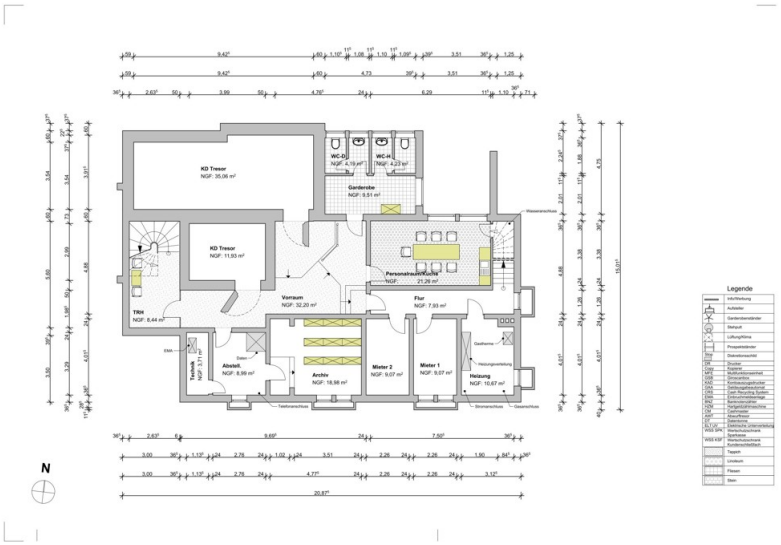
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Planimetrie



Grundriss Obergeschoss



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: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Dettagli dei servizi

- 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)

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23123015 - 29379 Wittingen / Knesebeck

Partner di contatto

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

Schillerstraße 28 Wolfsburg
E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com