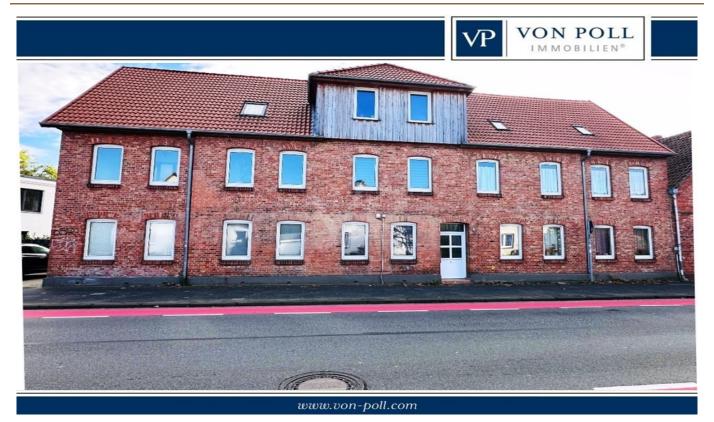


#### Celle

# \*\*Attraktives Kapital-und Renditeobjekt in Bahnhofsnähe\*\*

Número de propiedad: 24217069



PRECIO DE COMPRA: 515.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 373 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL

**TERRENO: 1.219 m<sup>2</sup>** 



- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



### De un vistazo

Número de propiedad	24217069
Superficie habitable	ca. 373 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	18
Baños	6
Año de construcción	1920

Casa plurifamiliar  Comisión  Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises  Estado de la propiedad  Método de construcción  Superficie alquilable ca. 373 m²	Precio de compra	515.000 EUR
beträgt 4,76 % (inkl MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises  Estado de la propiedad  Método de construcción	Casa	Casa plurifamiliar
propiedad  Método de Sólido construcción	Comisión	beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
construcción		cuidado
Superficie alquilable ca. 373 m²		Sólido
	Superficie alquilable	ca. 373 m²



## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	163.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1920



# La propiedad





#### Una primera impresión

Kapitalanleger aufgepasst! Zum Verkauf steht ein attraktives 6-Familienhaus im Celler Stadtteil Heese und in naher Umgebung zum Bahnhof. Zu den wichtigen Eckdaten zählen: + aktuelle JNKM = EUR 27.732 + 5 Wohnungen aktuell vermietet, alle Mieter sind Selbstzahler + 1 Wohnung im Leerstand und sanierungsbedürftig + bei voll-Vermietung ist min. Jahresnetto-Kaltmiete von EUR 32.772 möglich + neues Dach 2018 + modernisierte Elektrik + Gesamtwohnfläche = 373m² + Grundstücksgröße 1.219m² + ISO-Kunststofffenster mit Doppelverglasung + 5 Einbauküchen + modernisierte Klingelund Briefkastenanlage + unterkellert (feuchter Keller) + Energieausweis vorhanden + kein Denkmalschutz + kein B-Plan + 6 Gartenschuppen für die Wohnungen + alle Wohnungen sind 3-Zimmer Wohnungen + 3 Etagen + Kautionen zu jeder WE hinterlegt + Mietverträge und Objektunterlagen vorhanden + Gas-Etagenheizungen Die Möglichkeit der hinteren Grundstücksbebauung kann nur durch eine Bauvoranfrage im zuständigen Bauamt geklärt werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!



#### Detalles de los servicios

- + aktuelle JNKM = EUR 27.732
- + 5 Wohnungen aktuell vermietet, alle Mieter sind Selbstzahler
- + 1 Wohnung im Leerstand und sanierungsbedürftig
- + bei voll-Vermietung ist min. Jahresnetto-Kaltmiete von EUR 32.772 möglich
- + neues Dach 2018
- + modernisierte Elektrik
- + Gesamtwohnfläche = 373m<sup>2</sup>
- + Grundstücksgröße 1.219m²
- + ISO-Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- + 5 Einbauküchen
- + modernisierte Klingel-und Briefkastenanlage
- + unterkellert
- + Energieausweis vorhanden
- + kein Denkmalschutz
- + kein B-Plan
- + 6 Gartenschuppen für die Wohnungen
- + alle Wohnungen sind 3-Zimmer Wohnungen
- + 3 Etagen
- + Kautionen zu jeder WE hinterlegt
- + Mietverträge und Objektunterlagen vorhanden
- + Gas-Etagenheizungen



#### Todo sobre la ubicación

Willkommen in Celle Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusen, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt. Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegenste Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.



#### Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 163.00 kwh/(m2\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1920. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.



#### Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com