Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Wohntraum mit Rendite - profitieren mit 2 vermieteten Einheiten

VP azonosító: 25217020-1

VÉTELÁR: 549.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 368 m^2 • **SZOBÁK:** 13 • **FÖLDTERÜLET:** 2.784 m^2

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	25217020-1
Hasznos lakótér	ca. 368 m²
Szobák	13
Hálószobák	8
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1955
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	549.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljesköruen felújított
Hasznos terület	ca. 147 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	134.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

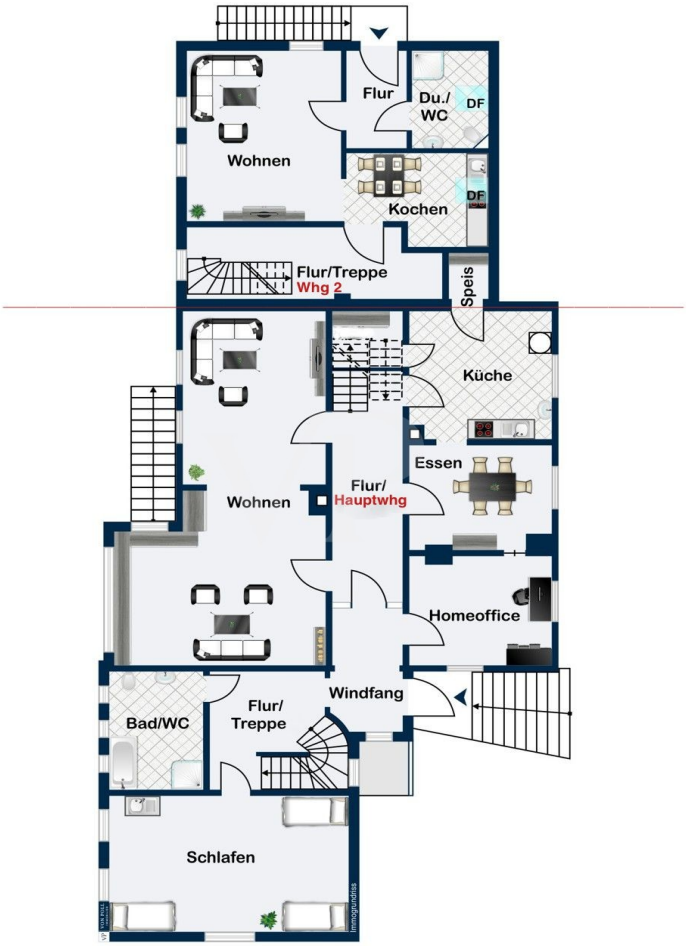
Az ingatlan

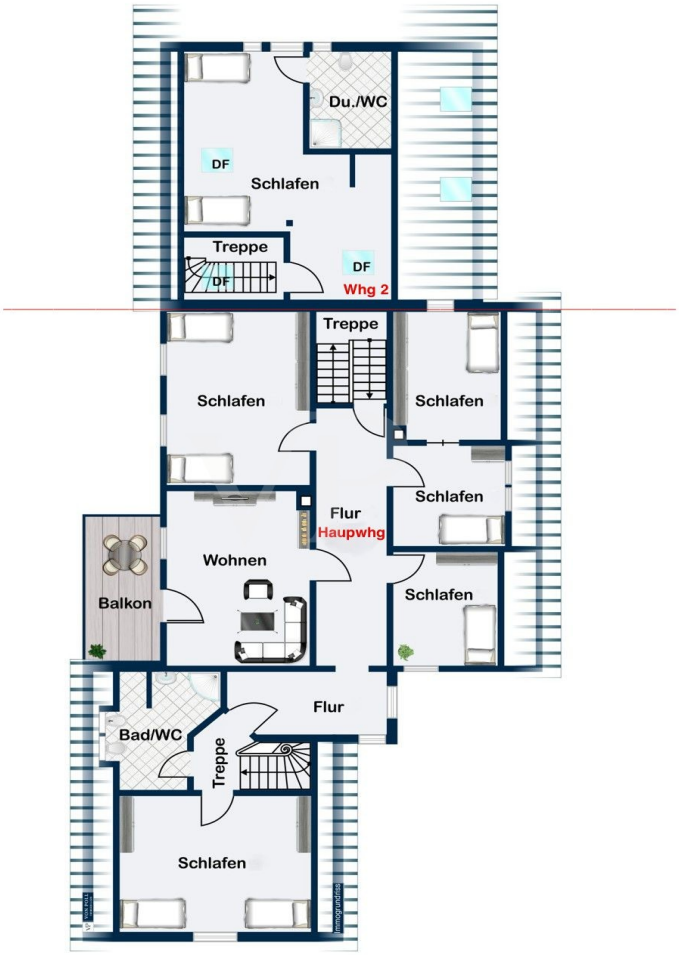
VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

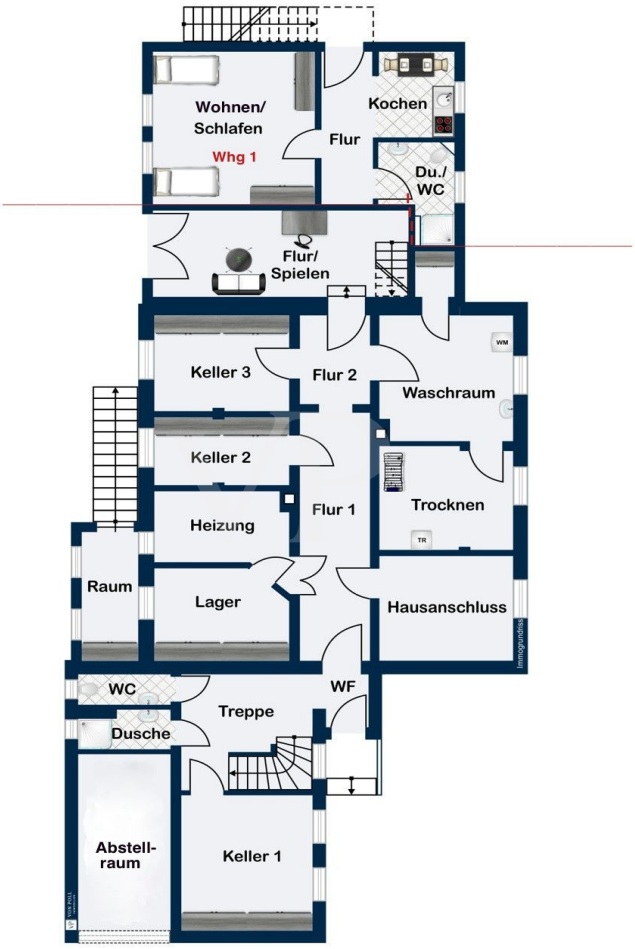
Az ingatlan

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Alaprajzok




Du./WC
DF
Schlafen
Treppe
DF
DF
Whg 2
Treppe
Schlafen
Schlafen
Schlafen
Flur
Haupwhg
Wohnen
Balkon
Schlafen
Flur
Bad/WC
Treppe
Schlafen



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Az elso benyomás

Diese vollständig saniert und modernisierte Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 368 m² auf einem großzügigen und wunderschönen Grundstück von ca. 2.784 m². Gebaut im Jahr 1955, wurde das Anwesen 2022 umfassend modernisiert, wobei eine Generalsanierung des Haupthauses durchgeführt wurde. Ergänzt wurde diese durch eine neue Gas-Zentralheizung und eine Dacheindeckung mit Dämmung, die 2020 auf dem Haupthaus und 2021 auf dem Anbau installiert wurden. Die Fenster wurden 2000 erneuert, der Anbau für Vermietungszwecke wurde im Jahr 2000 neu erbaut und 2020 saniert.

Die gesamte Immobilie umfasst insgesamt das Haupthaus mit 96 Zimmer und 2 Badezimmer, zusätzlich des Wohnbereiches. Die Gestaltung der Räumlichkeiten ist großzügig ausgelegt, was ein angenehmes Wohngefühl und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben ist der Vollkeller, der unter dem Haupthaus mit Anbau zusätzliche Lagerfläche bietet.

Das Haupthaus, dessen Ursprungsbaujahr auf das Jahr 1924 zurückgeht, verfügt über einen großen Anbau, der 1955 ergänzend errichtet wurde. Zusätzlich gibt es einen Anbau aus dem Jahr 2000, der zur Vermietung von zwei Einheiten genutzt wird. Beide Einheiten sind gegenwärtig gut vermietet und erwirtschaften gesamt ca. 8.000 € Nettokaltmiete im Jahr, was die Immobilie zu einer attraktiven Entlastung der der eigenen Finanzen macht. Alle Wohneinheiten sind mit eigenen Energiezählern ausgestattet, was eine transparente und individuelle Abrechnung der Energiekosten ermöglicht.

Der Außenbereich beeindruckt mit einem weitläufigen Garten, der den Bewohnern viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Ein hochwertiges neues Sommerhaus komplementiert die Freizeitidylle. Dank der vorteilhaften Grundstücksgröße lässt sich hier eine Vielzahl an privaten Gestaltungswünschen verwirklichen.

Die Ausstattung der Immobilie entspricht gehobenen Standards, wobei moderne Elemente mit dem Charme des ursprünglichen Baujahres harmonisch kombiniert wurden. Eine durchdachte Raumaufteilung, gepaart mit hochwertigen Materialen, schafft eine Wohnatmosphäre, die modernen Ansprüchen gerecht wird.

Diese Immobilie eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer, die ein geräumiges Zuhause suchen, sowie für Anleger, die von der bestehenden Vermietung profitieren möchten. Mit ihrer umfassenden Ausstattung und den bereits durchgeführten Modernisierungen bietet

sie potenziellen Käufern eine solide Grundlage und zukunftssichere Perspektive.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Anwesen bietet, überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese eindrucksvolle Immobilie näher vorzustellen.

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Részletes felszereltség

Haupthaus Ursprungsbaujahr 1924, generalsaniert in 2022
großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955, generalsaniert in 2022
Anbau Vermietung 2 Einheiten aus Baujahr 2000, mit einer Nettokaltmiete
von ca. 8000 € jährlich; (Mieterhöhung jederzeit möglich!)
Hauptwhg - 264 m2
vermietet Whg 1 - 35,3 m2 - 235,00 € KM
vermietet Whg 2 - 68,4 m3 - 430,00 € KM
alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;
Vollkeller unter Haupthaus, saniert und gepflegt

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Minden a helyszínrol

Willkommen in Beedenbostel

Dieser malerische Ort liegt am Rande des Naturparks „Südheide“ und gehört zur Samtgemeinde Lachendorf, nur fünf Autominuten von Lachendorf entfernt.

Beedenbostel ist ein kinderfreundliches Dorf mit eigener Kita und eigenem Kindergarten, sie liegen mitten im Ort, direkt neben dem sehr l schönen Dorfgemeinschaftshaus, welches gerade im Zuge der Leader-Förderung erweitert und modernisiert wurde. Ebenfalls im Ortskern befindet sich die Martinskirche von 1735. Eine Allgemeinmedizinpraxis und eine Zahn- arztpraxis sind seit vielen Jahren im Ort ansässig.

Auch einen kleinen Laden mit Lebensmitteln, frischen Backwaren und Fleischereiprodukten, einer Postagentur sowie gleich nebenan, je einen Geldautomaten der Sparkasse und der Volksbank, hat Beedenbostel zu bieten.

Ein griechisches Restaurant lädt zum Essen ein.

Alles ist fußläufig erreichbar!

Die Gemeinde zählt gut 1.200 Einwohner und ist größtenteils landwirtschaftlich und durch verschiedene Handwerksbetriebe geprägt.

Diverse Vereine bieten vielzeitige Freizeit- Gestaltungsmöglichkeiten.

In ca. 2 km Entfernung befindet sich der „Beerenhof Alps“, ein wunderbares Ausflugsziel zum Frühstücken oder Kaffeetrinken, auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen, da ein gutes Fahrradwegenetz zum Radfahren einlädt.

Die Grundschule, die Beedenbosteler Kinder besuchen, befindet sich in Eldingen und ist durch eine direkte Schulbus-Anbindung erreichbar. Alle weiterführenden Schulformen, wie Oberschule und Gymnasium, sind in Lachendorf, zu erreichen mit Schulbus oder auch sehr gut per Fahrrad.
Lachendorf verfügt über eine gute erweiternde Infrastruktur mit vielen Einkaufmöglichkeiten in div. Lebensmittelfgeschäften, Apotheken und Bekleidungsgeschäften; einmal wöchentlich gibt es einen Wochenmarkt.

Beedenbostel verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.

Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten in Lachendorf, Celle ist in ca. 15 Minuten direkt durch das Waldgebiet „Sprache“ erreichbar. Es gibt auch eine Busverbindung des KVC über Lachendorf nach Celle, zusätzlich fährt ein Bürgerbus zwischen Eschede und Lachendorf über Beedenbostel. Flair, trotzdem dicht
Im Ort befindet sich außerdem eine Arztpraxis, ein kleiner Lebensmittelmarkt sowie ein Restaurant.

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 134.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Haupthaus Ursprungsbaujahr 1924, generalsaniert in 2022
großer Anbau des Haupthauses im Jahr 1955, generalsaniert in 2022
Anbau Vermietung 2 Einheiten aus Baujahr 2000

alle Wohneinheiten haben eigenen Energiezähler;

Vollkeller unter Haupthaus, saniert und gepflegt

VP azonosító: 25217020-1 - 29355 Beedenbostel – Beedenbostel (Gemeinde)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com