

Moringen

Kapitalanlage mit Ausbaupotential im Zentrum von Moringen

Objektnummer: 24448024



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 310 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 273 m²

Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Auf einen Blick

Objektnummer	24448024
Wohnfläche	ca. 310 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	149.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	186.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.03.2030	Energie- Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Die Immobilie



Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Die Immobilie



Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Die Immobilie



Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Die Immobilie



Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Die Immobilie



Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Ein erster Eindruck

Dieses zum Verkauf angebotene Mehrfamilienhaus, bestehend aus zwei Gebäuden auf einer Liegenschaft aus den Jahren 1900 und 1968, bietet eine kombinierte Wohnfläche von ca. 310 m² auf einem Grundstück von ca. 273 m². Die drei vermieteten Wohneinheiten generieren eine monatliche Nettokaltmiete von insgesamt 1.250,00 €, welches einer Jahreskaltmiete von 15.000,00 € entspricht. Das Vorderhaus (Baujahr 1900) wird über Gaseinzelöfen die im Jahr 1980 installiert wurden beheizt, während das Hinterhaus (Baujahr 1968) mit einer modernen Ölzentralheizung aus dem Jahr 2015 ausgestattet ist. Die Gesamtwohnfläche des Vorderhauses beläuft sich auf ca. 180 m², wobei Ihnen das Hinterhaus ca. 130 m² Wohnfläche zur Verfügung stellt. Die bestehende Einrichtung, bietet jedoch viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierungsmaßnahmen. Durch weitere Investitionen lassen sich hier deutlich höhere Mieteinnahmen generieren. Insgesamt besticht dieses Mehrfamilienhaus mit seiner Größe, Aufteilung und Lage. Somit bietet es eine ideale Grundlage für eine individuelle Nutzung und Gestaltung. Dank der bereits durchgeführten Teilmodernisierungen und des noch bestehenden Renovierungsbedarfs bietet dieses Objekt Potenzial für eine wertsteigernde Sanierung. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren haben die Möglichkeit, den Wert der Immobilie durch gezielte Maßnahmen weiter zu erhöhen. Auf Rücksichtnahme der Mieter können nicht von allen Wohneinheiten Fotos dargestellt werden. Die Immobilie steht gemäß nach Absprache zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Kapitalanlage und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie bei Bedarf "Von Poll Finance".

Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Alles zum Standort

Moringen ist eine Kleinstadt im Landkreis Northeim in Niedersachsen. Die Stadt Moringen ist ein vielfältiger Wirtschaftsstandort mit leistungsstarken, weltweit agierenden Unternehmen und einer guten Infrastruktur. Moringen hat durch die Bundesstraße B 241 nach nur 5 Kilometern eine direkte Anbindung an die Nord-Süd Bundesautobahn A 7. Von der Anschlussstelle Northeim-West sind die Ost-West Anbindungen die A 38 nach Halle, die A 49 in Richtung Westen und auch die A 39 bei Salzgitter in Richtung Braunschweig/ Berlin zeitnah zu erreichen. Damit ist die Stadt Moringen unmittelbar an die transnationalen Verkehrswege angeschlossen. Die nächstgelegene Bahnstation ist im benachbarten Hardegsen, Anschlüsse zum Fernverkehr bestehen in Göttingen (ICE) und Northeim (IC). Die Stadt Moringen verfügt über zwei Kindertagesstätten, einer Grundschule und einer kooperativen Gesamtschule, in der die Schuljahrgänge fünf bis dreizehn unterrichtet werden. Des Weiteren finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie einen Baumarkt in der Stadt.

Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 186.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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.

Objektnummer: 24448024 - 37186 Moringen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thekla Ehrhardt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com