

Moringen

# Kapitalanlage mit Ausbaupotential im Zentrum von Moringen

Número da propriedade: 24448024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 310 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 273 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24448024	Preço de compra	149.000 EUR
Área	ca. 310 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	11	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	4	Área útil	ca. 50 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Cozinha embutida
Ano de construção	1968		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	186.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.03.2030	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## O imóvel



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## O imóvel



Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## O imóvel



Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## O imóvel





Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## O imóvel



Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## O imóvel



Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 273 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, wobei Ihnen das Hinterhaus ca. 130 m<sup>2</sup> 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".

Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 186.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24448024 - 37186 Moringen

## Pessoa de contacto

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

Thekla Ehrhardt

---

Mühlenstraße 16 Northeim  
E-Mail: [norheim@von-poll.com](mailto:norheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)