

Top-Renditeobjekt: Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten in guter Lage



Kaufpreis: 849.000,00 Euro
zzgl. 5,95 % Käuferprovision + MwSt.

Baujahr: ca. 1971

Wohnfläche: ca. 455 m²

Nutzfläche: ca. 152 m²

Grundstücksfläche: ca. 738 m²

Heizungsart: Gas

Besonderheiten: Keller, Garagen, Zentralheizung Brennwerttherme Brötje aus 2005, Abrechnung der Heizkosten über Brunata, Warmwasser über Durchlauferhitzer, Aufteilungsplan gemäß des Wohnungseigentümergeetzes, der alte Öltank wurde ordnungsgemäß stillgelegt

Objektbeschreibung:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus präsentiert sich als solide und nachhaltig vermietbare Wohnimmobilie mit insgesamt acht Wohneinheiten und einer klar strukturierten Architektur. Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage, eine ansprechende Außenanlage sowie durchdachte Grundrisse, die den Bewohnern ein angenehmes Wohnumfeld bieten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit einer Loggia, die den Wohnraum ins Freie erweitert und zusätzlichen Komfort schafft.

Auch im 1. Obergeschoss stehen zwei identisch geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen mit Loggia zur Verfügung, die durch helle Räume und funktionale Grundrisse überzeugen.

Im 2. Obergeschoss befinden sich insgesamt vier Wohneinheiten: zwei gut vermietbare 2-Zimmer-Wohnungen, sowie zwei kompakte 1-Zimmer-Apartments.

Diese Mischung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und spricht unterschiedliche Mietergruppen an – von Singles über Paare bis hin zu Pendlern oder Studierenden.

Großzügige Fensterflächen in allen Einheiten sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch praktische Kellerräume, die den Mietern zusätzlichen Stauraum bieten und den Wohnkomfort erhöhen.

Auf dem Grundstück stehen fünf Außenstellplätze sowie vier Garagen zur Verfügung, die ebenfalls vollständig vermietet sind und einen stabilen Beitrag zu den Gesamteinnahmen leisten.

Mit einer jährlichen Nettokaltmiete von insgesamt 49.104 € (inklusive Garagen) stellt das Objekt eine attraktive Kapitalanlage dar.

Die Kombination aus solider Bausubstanz, gut vermietbaren Wohnungsgrößen und zusätzlicher Infrastruktur wie Garagen und Stellplätzen bietet langfristiges Potenzial und macht das Mehrfamilienhaus zu einem renditestarken Investment.

Bitte beachten Sie, dass wir das Objekt erst vor kurzem in die Vermarktung genommen haben. Weitere Unterlagen liegen uns derzeit noch nicht vor.

Aus diesem Grund behalten wir uns Änderungen vor.

Lagebeschreibung:

Gute Lage in Delmenhorst

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Bäckereien, Hausärzte so wie die Anbindung an den ÖPNV sind binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

5,95 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 5,95 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen qualifizierten Makleralleinauftrag geschlossen. Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Da es sich bei diesem Objekt um ein Mehrfamilienhaus handelt greift hier nicht der §656c BGB und der Makler ist frei bei der Verteilung seiner Maklerprovision. Diese ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Courtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

**Innenaufnahmen:
3-Zimmerwohnung EG:**



Flur/Eingangsbereich





Wohnzimmer





Küche



Badezimmer mit Badewanne



Gästezimmer/Arbeitszimmer/Kinderzimmer



Schlafzimmer



Loggia

Grundriss:



3-Zimmerwohnung 1. Stock:



Flur/Eingangsbereich



Wohn- und Essbereich





Arbeitszimmer/Gästezimmer/Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche





Badezimmer mit Badewanne



Grundriss:



2-Zimmerwohnung im 2. Stock:



Flur/Eingangsbereich





Wohnzimmer





Schlafzimmer



Küche



Badezimmer mit Dusche



Grundriss:



1-Zimmerwohnung im 2. Stock:



Flur/Eingangsbereich





Wohn- und Schlafzimmer

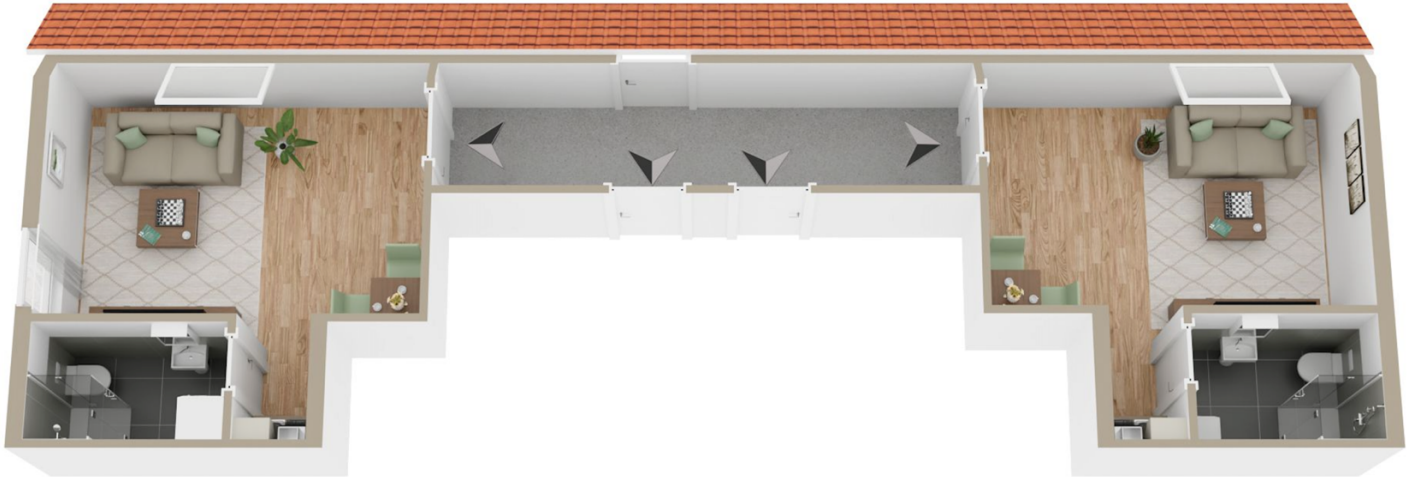


Küchennische



Badezimmer mit Dusche

Grundriss:



Grundriss Keller:

