

Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR

Scout-ID: 101281264



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B
Immobilien 3B Birgit Böder
E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de
Tel: +49 5033 9809196
Mobil: +49 1512 7088701
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	1.250,00 m ²
Wohnfläche ca.:	224,00 m ²
Etage(n):	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	124,00 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1966
Energieeffizienzklasse:	D
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Anzahl der Parkflächen:	3
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	40 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Ist):	580,00 EUR
Preis pro Parkfläche:	35,00 EUR
Betriebskosten umgelegt:	150,00 EUR
Provision für Käufer:	5,95% vom Kaufpreis , inkl.19% MWST, zahlbar vom Käufer

Die Provision ist verdient und zahlbar vom Käufer nach Kaufvertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B.

Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

Kaufpreis: 195.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wunderbar gepflegtes 2 Familienhaus mit Potenzial. Das vermietete Obergeschoss hat 3,5 Zimmer und einen Balkon mit einem aussergewöhnlichen Fernblick. Der Mietvertrag ist unbefristet. Mieteinnahmen hierfür liegen bei 6.960,- € / Jahr. Für das Erdgeschoss mit ca. 118qm und 6 Zimmern könnte ein Mietpreis von bis zu 649,- € erzielt werden. Diese herrliche, individuelle Wohnung darf allerdings durch ein eingeräumtes Wohnrecht unendgeldlich genutzt werden und wird daher in einem überaus gepflegten Zustand, samt Gartenpflege erhalten und ist in der Kaufpreisermittlung berücksichtigt worden. Das Haus ist vollunterkellert mit Partyraum, Waschraum, Bad und eigenem Aussenzugang. 2 Garagen und 1 Carport

Ausstattung:

Grundsanierung im Jahr 2008:
Neue Dacheindeckung, Elektrik teilweise erneuert,
Wärmedämmung, Verlegung einer Drainage, Kunststoffhaustür,
Kunststofffenster, Außentreppe.

Lage:

Verkehrsberuhigte Straße mit Feldrandlage, Kinderspielplatz, Parknähe.
Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, Schulen und Kindergärten vor Ort.

Stadthagen hat ca. 22000 Einwohner mit einer entzückenden Fußgängerzone umringt von historischen Fachwerkhäusern. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die Kleinstädte Bückeburg und Minden. Die Landeshauptstadt Hannover ist ca. 45 Autominuten entfernt.

Sonstiges:

Fragen zum eingeräumten Wohnrecht können gerne unverbindlich durch einen Rechtsberater geklärt werden. Der im Erdgeschoss angebaute Wintergarten ist sanierungsbedürftig.



DSC_0103



DSC_0104

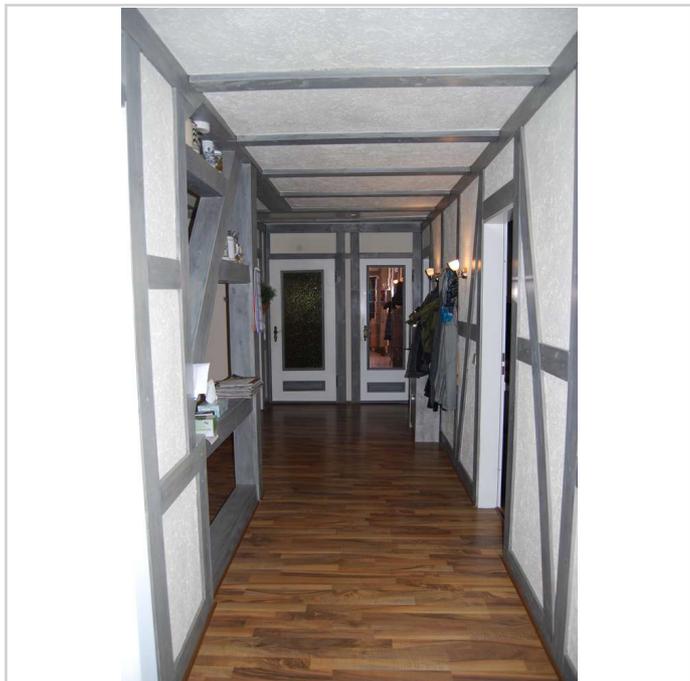
Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



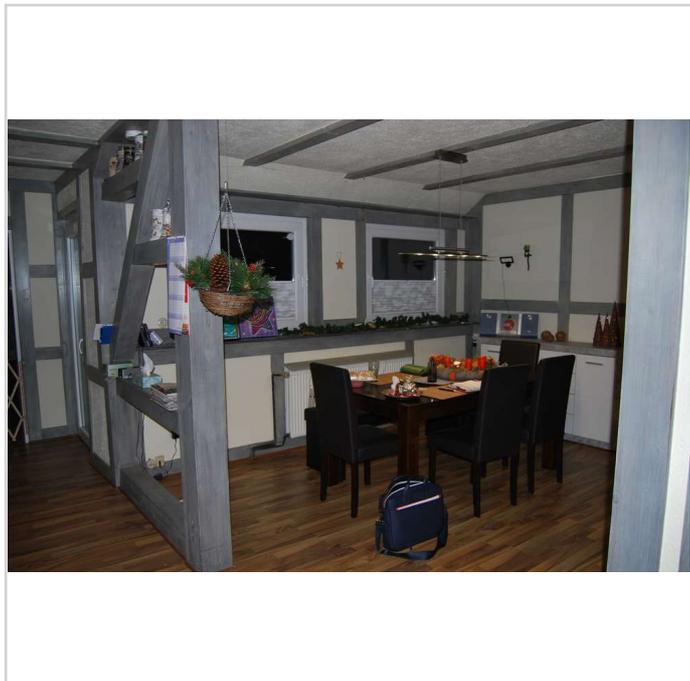
31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

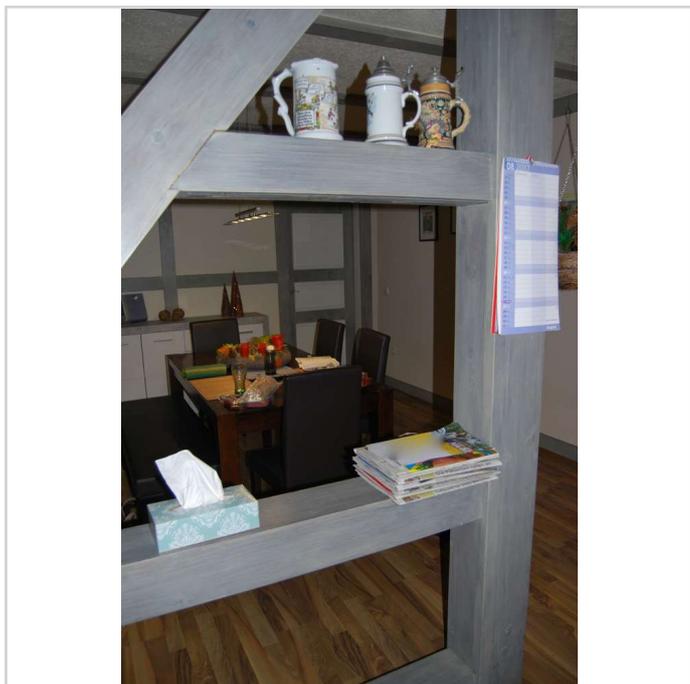
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



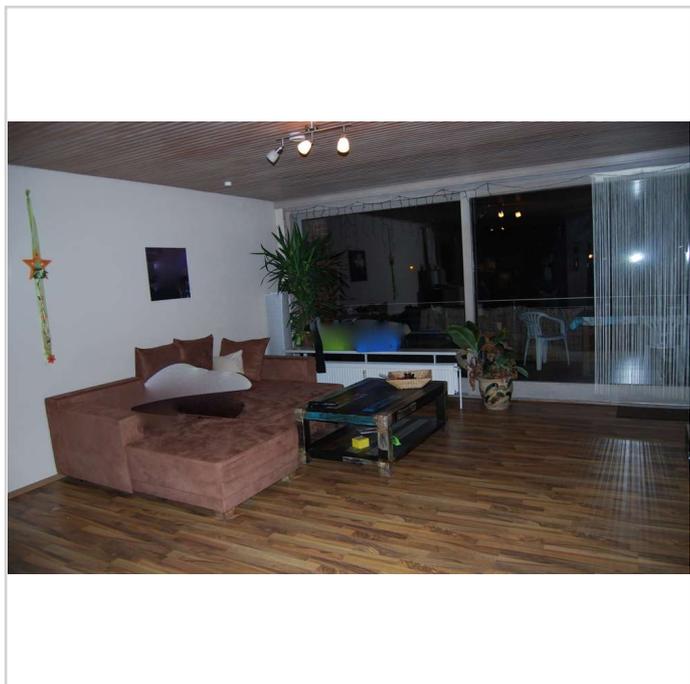
DSC_0009



DSC_0002



DSC_0006



DSC_0008

Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



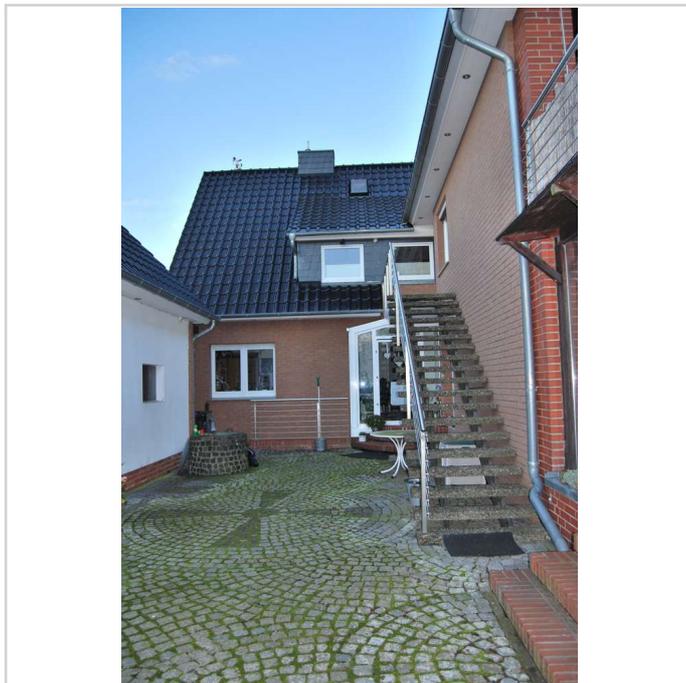
31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

Kaufpreis: 195.000,00 EUR



DSC_0102



DSC_0105



DSC_0107



DSC_0110

Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

Kaufpreis: 195.000,00 EUR



DSC_0100



DSC_0101



DSC_0106



DSC_0108

Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

Kaufpreis: 195.000,00 EUR



DSC_0109



DSC_0114



DSC_0115



DSC_0111

Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

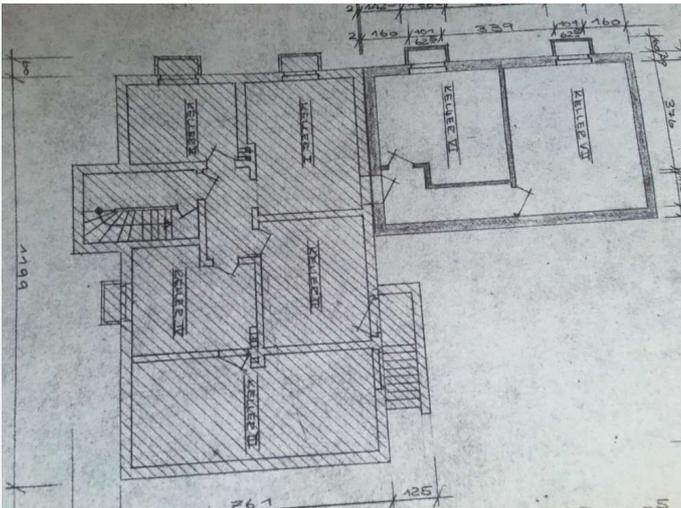
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



DSC_0112



DSC_0113



IMG_3592



DSC_0116

Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

Kaufpreis: 195.000,00 EUR



DSC_0003



DSC_0004



DSC_0005



DSC_0007

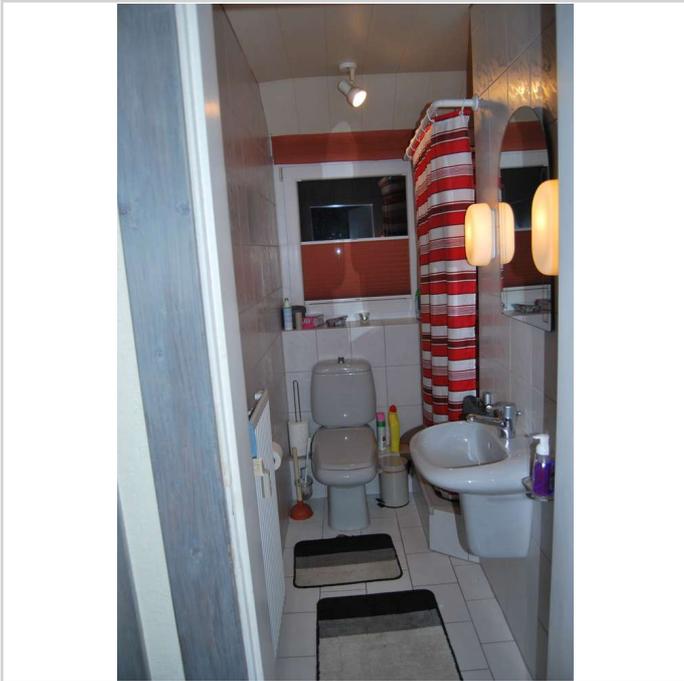
Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

Kaufpreis: 195.000,00 EUR



DSC_0010

Modernisiertes 2 Familien Haus mit tollem Grundstück



31655 Stadthagen

Vermietbare Fläche: 106,00 m²

Kaufpreis: 195.000,00 EUR

