Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR
Scout-ID:	150822170

Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de

Mobil: +49 1512 7088701

Web: http://www.immobilien3b.de

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	5.695,00 m²
Etagenanzahl:	3
Keller:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1900
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	12

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	5.223,00 EUR
Provision für Käufer:	4,76% vom Kaufpreis, inkl. MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsabschluss

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen zur exklusiven Immobilienanzeige eines historischen Objektes in Wennigsen OT Bredenbeck in zentraler Dorflage.
Das dorfprägende Anwesen bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten.
Auf einer Grundstücksfläche von 5.695qm befinden sich insgesamt 712qm WOHN- UND GEWERBEFLÄCHEN, davon sind 316qm im Wohnhaus vermietet und 289qm im Gewerbetrakt vermietet. Das 107qm große sanierungsbedürftige Dachgeschoss bietet zusätzliche Mieteinnahmen. Bis August 2026 ist der gewerbliche Gebäudeteil vermietet. Die Mietverträge der Wohneinheiten sind unbefristet. Beide Gebäudeteile profitieren von einer modernen Gasheizung aus dem Jahr 2016. Der vermietete Gewerbetrakt wurde aufwendig 2016 modernisiert.

Mit einer jährlichen Netto-Kaltmiete von 62.700€ für die vermieteten Einheiten (zzgl. potenziellen Dachgeschossmieteinnahmen) ist dieses Objekt nicht nur eine attraktive Investition, sondern auch eine historische Rarität mit viel Potenzial.
DENN:
Das Anwesen umfasst ein GARTENAREAL von 4.200qm!
Über das Baurecht für 2.300qm Wohnfläche in diesem Areal wird voraussichtlich in 1,5 Jahren durch die zuständige Gemeinde entschieden. Eine Vorentwurfsplanung
eines Architekten ist bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig in die Zukunft zu investieren!!!
Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren.

Ausstattung:

WOHNHAUS:

EG links	Zwei-Zimmer-Whg.	60qm
EG rechts	Vier-Zimmer-Whg.	98qm
1. OG	Sechs-Zimmer-Whg.	158qm
2.OG	Vier-Zimmer-Whg.	107qm

GEWERBETRAKT:

Einheit rechts	drei Räume	75qm
Einheit links	neun Räume	214qm

Lage:

Das Objekt liegt in Wennigsen OT Bredenbeck (Deister). In unmittelbarer Umgebung des Objekts stellen 3 Buslinien mit einer 10-minütigen Fahrzeit die hervorragende Nahverkehrsanbindung zur S- Bahn sicher. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt. Fußläufig zu erreichen sind zwei Bäckereien, zwei Cafés, zwei Ärzte, ein Restaurant und ein Supermarkt. Auch zwei Physiotherapeuten, zwei Postannahmestellen, ein Fitnessstudio, eine Bibliothek und ein Museum sind ganz in der Nähe.
In weniger als nur 1.000m Entfernung gibt es einen Kindergarten.
Eine Schule ist in 800m zu erreichen. Diverse Erholungs- und
Eine Schule ist in 800m zu erreichen. Diverse Erholungs- und
Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie ebenfalls im nahen Umkreis.
Bredenbeck ist bekannt für seine idyllische Atmosphäre, freundliche Gemeinschaft und die Nähe zur Natur.

Sonstiges:

Selbstverständlich leiten wir bei ernsthaftem Kaufinteresse sämtliche Dokumente an Sie weiter.

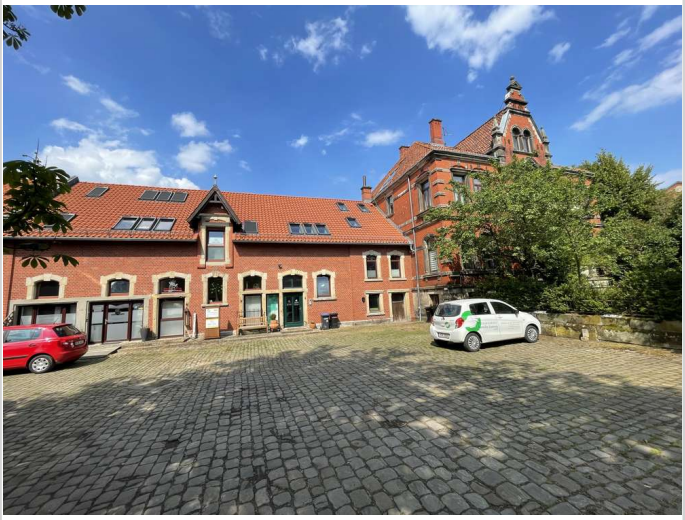
Ansicht

Powered by ImmobilienScout24

Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

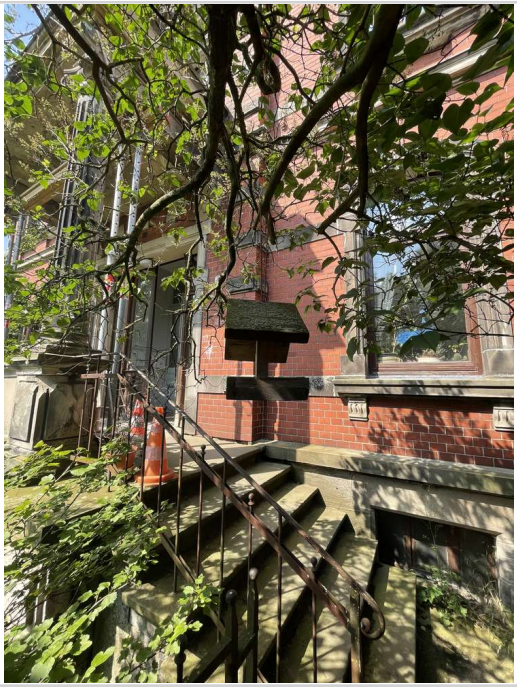
Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR



Hofeinfahrt

Eingang Wohnhaus

Eingang Wohnhaus



EingangWohnhaus

Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR

Seitengang

Gartenansicht Wohnhaus

Gartenansicht Wohnhaus

Treppenhaus

Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR

Treppenhaus

Gartenareal

Gartenareal

Gartenareal

Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR

Zugang Garten EG

Garten

Garten

Küche EG

Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR

Schlafzimmer EG

Wohnzimmer EG

Bad EG

Sanierung DG

Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR

Sanierung DG

Sanierung DG

Hofeinfahrt

Kreativität und Leidenschaft für die Historie

30974 Wennigsen

Zimmer:	28,00
Wohnfläche ca.:	712,00 m²
Kaufpreis:	2.400.000,00 EUR