VERKAUFT - GROSSARTIGE KAPITALANLAGE IN BESTLAGE

Expose-ID	K3116
Wohnfläche	380,00 m²
Räume	0
Grundstück	564 m²
Baujahr	1835

695.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Bauweise:
Ursprungsbaujahr ca. 1835. Massive Bauweise mit Vollkeller und Spitzboden. Laufend renoviert und modernisiert. Das Objekt wurde 2009/2010 aufwändig saniert und modernisiert.

Grundstück:
Ca. 564,3 m² mit gepflasterter Einfahrt. Eine Garage und 3 Stellplätze auf dem Hinterhof.

Wohnfläche:
Ca. 380 m² Gesamtwohnfläche über 3 Etagen, zzgl. Treppenhaus, Waschraum, Keller und Dachboden.

Aufteilung:
Laden im Erdgeschoss links - ca. 62,72 m²
Verkaufsfläche mit großer Fensterfront (bodentiefe Fensterflächen zur Straße), Büro, Lager und WC.

Laden im Erdgeschoss/1. Obergeschoss rechts - ca. 108,56 m²
Große Verkaufsfläche mit Fensterfront im EG (ca. 66,26 m²). Aufenthaltsraum, Lager und WC im 1. OG, Zugang über das Treppenhaus.

Großzügige 3 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss - ca. 100 m²
Flur, Wohnzimmer, Arbeitszimmer (Durchgangszimmer) und Schlafzimmer. Großzügiges Badezimmer, Gäste-WC, Wohnküche mit Zugang zur Dachterrasse.

Großzügige 3-4 Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss - ca. 111 m²
Flur, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, großes Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, große Wohnküche, Badezimmer und Gäste-WC. Ein weiteres helles Zimmer befindet sich außerhalb der Wohnung.

Vollkeller - 6 Kellerräume aufgeteilt auf die einzelnen Einheiten und Heizraum.
Der Keller ist ebenfalls von außen zugänglich.

Dachboden mit Abstellfläche.

Ausstattung

Das Objekt wurde 2009/2010 aufwändig saniert und modernisiert.

Sep. abrechenbare Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, sep. Wasseruhren, weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Weiße Innentüren.

Wohneinheiten:
Bäder, Gäste-WCs und Küchen mit hellen Bodenfliesen, alle anderen Räume mit Parkettboden.
Weiß geflieste Bäder mit Dusche, Eckwanne, Waschbecken, WC und Fenster. Weiß geflieste Gäste-WCs mit Fenster.

Wände und Decken mit Raufasertapete weiß gestrichen.

Die Außenfassade wurde 2020 neu gestrichen. Gepflegtes Treppenhaus. Kabel-TV.

Ein Wohnobjekt mit viel Charme und Stil und ohne Renovierungsstau.

Sonstiges:
Energieverbrauchskennwert Wohneinheiten 85,56 kWh/(m²a).
Energieverbrauchskennwert Gewerbeeinheiten 150,69 kWh/(m²a).

Für die Wohnung im 1.OG werden derzeit neue Mieter gesucht.

Mieteinnahmen: € 44.676 pro Jahr inkl. Stellplätze.

Nebenkosten:
Pro Einheit ca. € 120 - € 160 monatliche Nebenkostenvorauszahlung für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfallbeseitigung, Gemeinschaftsstrom, Grundsteuer, Versicherung und Straßenreinigung.

Die Kosten für Heizung, Warmwasser, Kabel-TV und Strom rechnen die Mieter direkt mit den entsprechenden Versorgungswerken ab.

Kaufpreis:
€ 695.000 inkl. Garage und PKW-Stellplätzen.

Käufercourtage:
2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.

Anmerkung:
Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

Direkte Innenstadtlage – in der Fußgängerzone. Bahnhof, Busbahnhof, Ärzte, Banken, Krankenhaus, Herzzentrum, Balitherme und die Oeynhausener-Schweiz sind nur einige Schritte entfernt.

Nebenkosten

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.

VERKAUFT - Großartige Kapitalanlage in Bestlage

Hausansicht

Hausansicht

Hof

Laden 1 im EG recht

Laden 1 im EG recht

Laden 2 im EG und 1. OG

Laden 2 im EG und 1. OG

Laden 2 im EG und 1. OG

Laden 2 im EG und 1. OG

Wohnung 1 im 1. OG

Wohnung 1 im 1. OG

Wohnung 1 im 1. OG

Wohnung 1 im 1. OG

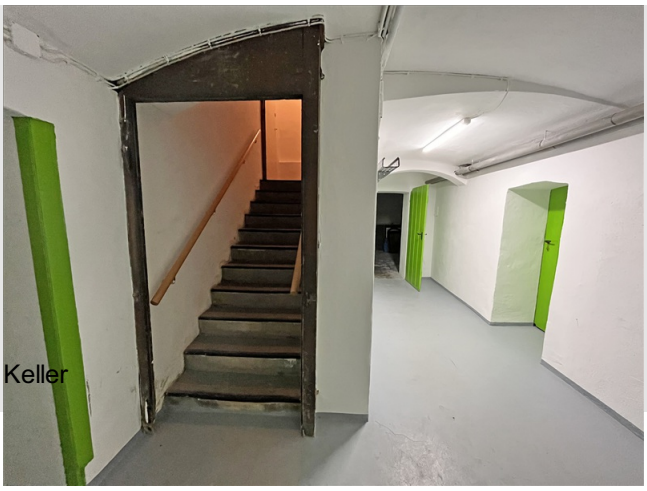
Wohnung 1 im 1. OG

Wohnung 1 im 1. OG

VERKAUFT - Großartige Kapitalanlage in Bestlage

Keller

Keller



Keller