

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Driburg

**6,36 % Rendite! MFH mit 5 Einheiten in zentraler Lage
von Bad Driburg**



Objekt-Nr. **OM-219405**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
SimplyINVEST 2.0 GmbH
Telefon: 07544 967930

Lange Straße 129
33014 Bad Driburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	628,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	365,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses aus dem Baujahr 1910 stammende Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und 2 Gewerbeflächen im Erdgeschoss befindet sich in absolut zentraler Lage von Bad Driburg.

Das Haus wurde 2004 kernsaniert, die Heizung wurde im Jahre 2008 erneuert. Es sind alle Einheiten vermietet. Zum Haus gehören 3 Stellplätze.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Kaltmiete p.a.: 31.800,-- €

Wohnfläche: 365 qm

Grundstück: 628 qm

Voll vermietet

2x Gewerbe im EG mit 25 qm und 50 qm

Kellerfläche das für das Gewerbe als Lager genutzt wird: ca. 126 qm

3 ETW mit je 100 qm + 120 qm + 60 qm

Mietrendite: 6,36 %

Das Objekt ist im Jahre 2004 kernsaniert worden.

Die Heizung ist aus Baujahr 2008

Lage

Bad Driburg liegt im Kreis Höxter, im Osten des Landes Nordrhein-Westfalen. Die rund 18.500 Einwohner zählende Stadt liegt am östlichen Steilabfall des Eggegebirges im Naturpark Teutoburger Wald / Eggegebirge. Bad Driburg ist bekannt für sein Heilbad, den Gräflichen Park, Glasproduktion und Großhandel sowie Kohlensäure-Industrie.

Das Haus liegt in zentraler und doch ruhiger Lage von Bad Driburg. Ärzte, Geschäfte, der Bahnhof, Bushaltestellen, Geschäfte und die Fußgängerzone sind fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Ansicht



Ansicht

Exposé - Galerie



Ansicht



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

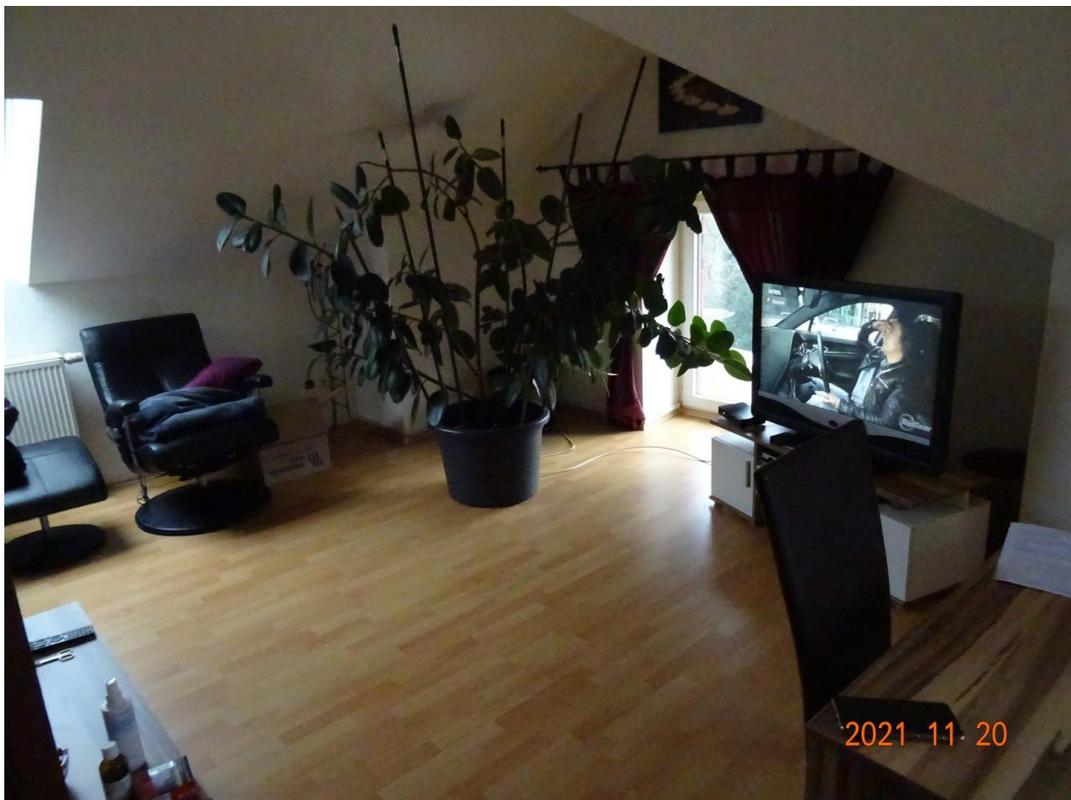


Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

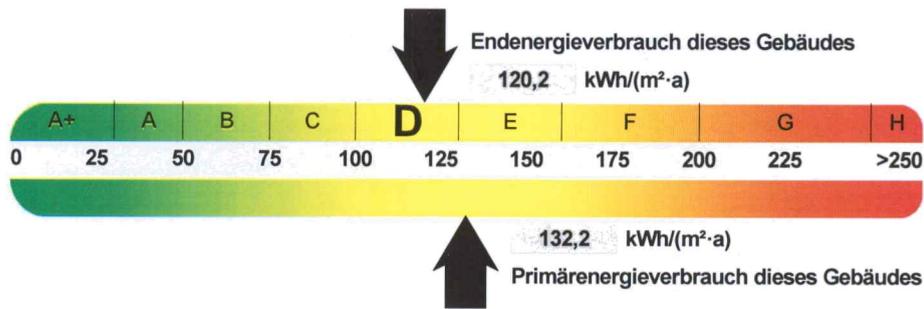
Gültig bis: 15.04.2031

Aushang

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Lange Str. 129, 33014 Bad Driburg		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	ca. 1910		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2008		
Anzahl Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A _N)	444,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	

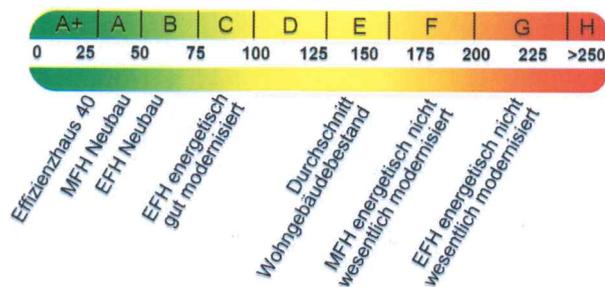
Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

120,2 kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie



EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Aussteller:

Ingenieurbüro für Bauberatung
Dipl.-Ing. Rainer Pirsig
Dietrich Bonhoeffer Str. 24
33014 Bad Driburg

16.04.2021

Datum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom¹ 18. November 2013

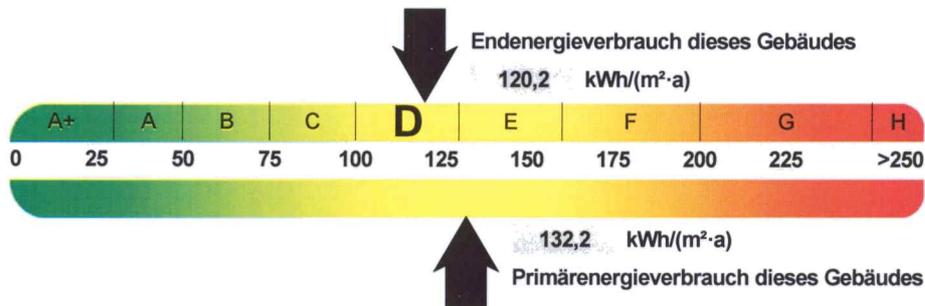
Gültig bis: 15.04.2031

Aushang

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Lange Str. 129, 33014 Bad Driburg		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	ca. 1910		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2008		
Anzahl Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A _N)	444,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	

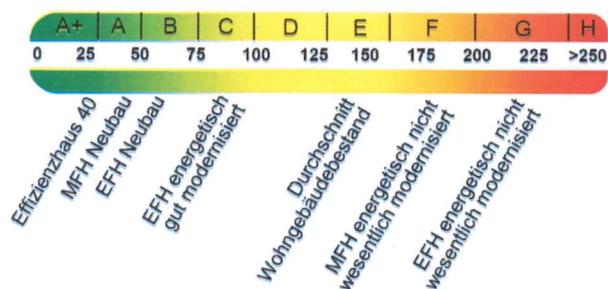
Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

120,2 kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie



EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Aussteller:

Ingenieurbüro für Bauberatung
Dipl.-Ing. Rainer Pirsig
Dietrich Bonhoeffer Str. 24
33014 Bad Driburg

16.04.2021

Datum



¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV