

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lengerich

Sachwerte schaffen



Objekt-Nr. **OM-331644**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:
Dr.-Ing. H. Hauk

49525 Lengerich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1899	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	371,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	25,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	462,90 m ²	Stellplätze	6
Nutzfläche	96,63 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein umfassend kernsaniertes Mehrfamilienhaus mit sechs vollständig ausgestatteten Wohneinheiten in zentraler Lage von Lengerich.

Die Immobilie wurde im Rahmen der Kernsanierung technisch und baulich nach aktuellen Anforderungen modernisiert und befindet sich in neuwertigem Zustand. Sämtliche Wohnungen sind vollständig möbliert und sofort bezugsfertig.

Die Ausstattung wurde bewusst so gewählt, dass neue Mitarbeiter oder externe Fachkräfte ohne zusätzlichen organisatorischen Aufwand unmittelbar einziehen können.

KENNDATEN

Baujahr: 1899

Kernsanierung: 2024 / 2025 Wohnfläche: ca. 462,90 m² Gesamtfläche: ca. 559,53 m²
Wohneinheiten: 6

Stellplätze: 6 Objektzustand: Neuwertig

Verfügbarkeit: Sofort nutzbar

Ausstattung

Alle Wohneinheiten verfügen über:

- eigenes Badezimmer
- eigene Küche
- WLAN
- vollständige Möblierung
- neue Betten
- neue Schränke
- neue Waschmaschinen
- Kücheninventar und Geschirr
- Balkon oder Terrasse Zusätzlich vorhanden:
- Fahrradhaus
- Kellerräume
- Videosprechanlage
- Abstell- und Lagermöglichkeiten
- PKW-Stellplätze

Im Zuge der Kernsanierung wurden die Anforderungen an:

- Statik
- Schallschutz
- Wärmeschutz
- Brandschutz

nach aktueller Bauverordnung umgesetzt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine zentrale Brennwert-Gasheizungsanlage. Die Wohnungen verfügen über moderne Infrarotheizungen.

Energieeffizienz:

Energieklasse B–C

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Sonstiges

Die kurzfristige Bereitstellung geeigneten Wohnraums stellt für viele Arbeitgeber eine zunehmende Herausforderung dar.

Durch die vollständige Ausstattung und sofortige Nutzbarkeit ermöglicht das Objekt eine schnelle und unkomplizierte Unterbringung neuer Mitarbeiter. Die Wohnraumsuche entfällt, wodurch sich neue Fachkräfte unmittelbar auf ihre berufliche Tätigkeit konzentrieren können.

Die Struktur des Hauses erlaubt sowohl die Unterbringung einzelner Mitarbeiter als auch kleiner Teams und bietet eine langfristig planbare sowie organisatorisch einfache Lösung.

Weitere Informationen, sowie eine Objektbesichtigung gerne auf Anfrage.

Lage

- Innenstadt fußläufig in wenigen Minuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- gute Verkehrsanbindung
- kurze Wege innerhalb der Stadt
- attraktive Wohnsituation für Mitarbeiter ohne Ortskenntnis

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



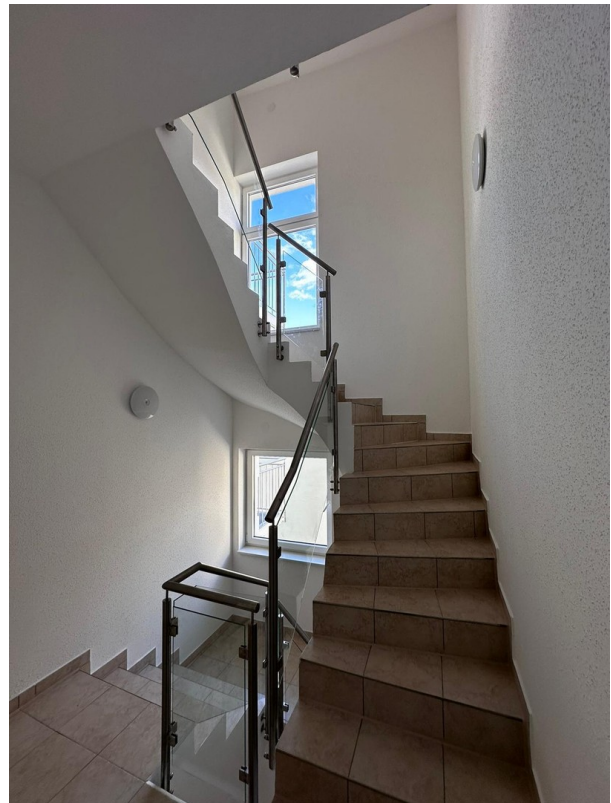
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

