

Exposé

Mehrfamilienhaus in Liebenau

Zwei modernisierte Mehrfamilienhäuser mit 8 WE – Paket oder Einzelverkauf



Objekt-Nr. OM-356308

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Eigentümer

31618 Liebenau
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.201,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	24,00	Garagen	3
Wohnfläche	630,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei im Jahr 2016 umfassend modernisierte Mehrfamilienhäuser in 31618 Liebenau mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Die Objekte verfügen zusammen über ca. 630 m² Wohnfläche, ca. 2.201 m² Grundstücksfläche und insgesamt 17 Stellplätze.

Sieben Wohnungen sind vermietet. Eine vollständig instand gesetzte Erdgeschosswohnung wird bewusst freigehalten und steht zur Eigennutzung, für Familienangehörige oder zur Neuvermietung nach eigener Auswahl zur Verfügung.

Kaufpreis Gesamtpaket: 799.000 €

Ein Einzelverkauf ist grundsätzlich möglich.

Privatverkauf ohne Käuferprovision.

Objektbeschreibung

Das Angebot umfasst zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohneinheiten.

Objekt 1

4 Wohneinheiten

ca. 300 m² Wohnfläche

ca. 921 m² Grundstück

7 Stellplätze

3 Wohnungen vermietet

1 vollständig instand gesetzte Erdgeschosswohnung frei

aktuelle Jahreskaltmiete: 18.360 €

mögliche Jahreskaltmiete bei Vollvermietung: 24.480 €

Aufteilung nach WEG

Objekt 2

4 Wohneinheiten

ca. 330 m² Wohnfläche

ca. 1.280 m² Grundstück

10 Stellplätze

vollständig vermietet

aktuelle Jahreskaltmiete: 26.292 €

Die aktuelle Jahreskaltmiete beider Häuser beträgt zusammen 44.652 €. Bei Vermietung der freien Wohnung ist eine Jahreskaltmiete von insgesamt ca. 50.772 € möglich.

Ausstattung

Beide Häuser wurden 2016 umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die technischen Leitungen, Elektrik, Sanitärbereiche, Heizungsanlagen, Fassaden, Kellerbereiche, Böden und Innenräume erneuert beziehungsweise überarbeitet.

Zur Ausstattung gehören:

Einbauküchen

Balkone

Vollkeller

Dachbodenflächen

Garten- und Außenflächen

insgesamt 17 Stellplätze

teilweise Garagen

Brennwert-Heizungsanlagen

Eine detaillierte Modernisierungsübersicht wird bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung gestellt.

Ausstattung

Besonderheiten

8 Wohneinheiten in zwei Häusern

umfangreiche Modernisierung 2016

7 vermietete Wohnungen

1 freie und vollständig instand gesetzte Wohnung

Eigennutzungsoption

Gesamtpaket oder Einzelverkauf

provisionsfreier Privatverkauf

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Kaufpreis

Gesamtpaket: 799.000 €

Einzelverkauf grundsätzlich möglich. Konditionen auf Anfrage.

Weitere Unterlagen, Mietübersichten, Grundrisse und Energieausweise werden nach einem ersten persönlichen Austausch zur Verfügung gestellt.

Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Anfrage kurz mit, ob Interesse am Gesamtpaket oder an einem einzelnen Haus besteht.

Lage

Lage

Die Häuser befinden sich in ruhiger Siedlungslage in 31618 Liebenau im Landkreis Nienburg/Weser.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in der Region. Die Lage eignet sich insbesondere für eine langfristige Wohnnutzung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,13 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

