

Exposé

Mehrfamilienhaus in Porta Westfalica

**Von Privat! Faktor 13,9 und Potenzial für mehr! MFH in
Porta-Westfalica**



Objekt-Nr. OM-361029

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **975.000 €**

Ansprechpartner:
Gregor Baumgart

32457 Porta Westfalica
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1925	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Gesamtfläche	725,00 m ²
Etagen	3	Stellplätze	10
Wohnfläche	725,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Nettomiete Soll	70.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	13,90
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	10

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes MFH in ruhiger Lage von Porta-Westfalica Costedt.

Das Vorderhaus von 1925 verfügt über 8 Wohneinheiten auf drei Etagen, das Hinterhaus bietet zwei weitere Wohneinheiten.

Das Hinterhaus und das Dachgeschoss des Vorderhauses wurden Mitte der 1990er Jahre mit öffentlichen Mitteln erbaut / ausgebaut. Die Mietpreisbindung endete mit Ablauf des Jahres 2025.

Aktuell bietet die Liegenschaft mit ca. 70.000,- EUR NKM eine attraktive Rendite von 7,3% auf den Angebotspreis.

Bei Kauf wird eine 12-Monatige Mietgarantie, falls die Wohnungen zu dem Zeitpunkt nicht voll vermietet sind.

Wie der Mietaufstellung zu entnehmen ist, bieten viele Wohnungen mit Mietpreisen von unter 7,- EUR/qm noch deutliches Entwicklungspotenzial. Mittelfristig ist eine SOLL-Miete von mindestens 82.000,- EUR p.a. realistisch erreichbar (Entspricht ca. 8,6% Rendite).

In den 1990er Jahren wurden große, werterhaltende Maßnahmen durchgeführt, hierzu gehören insbesondere die Heizungsanlage mit Verrohrung, Fenstertausch, Ausbau des Dachgeschosses, Neubau des Hinterhauses, etc.

In den vergangenen Jahren wurden in diversen Wohnungen Renovierungen wie Badezimmererneuerungen, Maler- und Fußbodenarbeiten, etc. vorgenommen.

Das Objekt bietet eine solide Basis, auch wenn an einigen Stellen in den kommenden Jahren noch Arbeitsbedarf besteht.

Das Grundstück wird noch vermessen, in der im Exposé verfügbaren Flurkarte ist die geplante Grundstücksteilung ersichtlich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Govilla Invest GmbH

Heisch 1

24251 Osdorf

Handelsregister: HRB 18930

Registergericht: Kiel

Vertreten durch:

Gregor Baumgart

Kontakt

Telefon: +4915117651294

E-Mail: gregor@govilla.de

Aufsichtsbehörde

Amt Dänischer Wohld

Karl-Kolbe-Platz 1

24214 Gettorf

<http://www.amt-daenischer-wohl.de>

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer

Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Porta-Westfalica Costedt liegt idyllisch an der Weser und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Singles. Die Innenstadt von Porta-Westfalica ist in wenigen Minuten erreichbar und alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind im näheren Umkreis vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Hinterhaus



Hauseingang

Exposé - Galerie



Zimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Bad