

Exposé

Wohnung in Delmenhorst

2-Zimmer-Wohnung zu verkaufen | zentrale Lage von Delmenhorst



Objekt-Nr. OM-368789

Wohnung

Verkauf: **96.707 €**

Ansprechpartner:
Alexander Günther

Bremer Str. 103
27751 Delmenhorst
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	14	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,44 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	274 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinweis: Es stehen insgesamt 6 Wohnungen und 3 Garagen zum Verkauf.

Unter anderem verfügbar:

- 2-Zimmer-Wohnungen mit 47,87 m²
- 2-Zimmer-Wohnungen mit 51,44 m²

Daten zu der beispielhaften Wohnung № 94:

Wohnfläche: ca. 51,44 m²

Zimmer: 2

Etage: 3

Baujahr: 1970

Aktuell vermietet: Ja

Ist Kaltmiete/Monat: 398€

Soll Kaltmiete/Monat: 580€

Nebenkostenvorauszahlung/Monat: 225€

Hausgeld/Monat: 273,12€

Warmmiete/Monat: 623 €

Provision: Keine zusätzliche Käuferprovision

Die Bilder sind nur beispielhaft und stammen aus verschiedenen Wohnungen, die zum Verkauf stehen.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen gepflegte, vermietete Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 48-51 qm in zentraler Lage von Delmenhorst – ideal als Kapitalanlage oder Selbstnutzer.

Die Wohnungen sind vermietet und erzielen eine attraktive Jahresrendite.

Die Wohnungen befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 134 Wohneinheiten verteilt über 14 Etage. Die Wohnungen selbst verfügen über einen durchdachten Grundriss, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen Balkon. Zwei Aufzüge und ein stufenloser Zugang ermöglichen einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Ein Kellerabteil sowie gemeinschaftlich nutzbare Waschmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Ausstattung

- Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- 2 Aufzüge
- Stufenloser Zugang
- Kellerraum

- Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- Öl-Zentralheizung
- Energieausweis: Endenergieverbrauch 140 kWh (E), Baujahr gemäß Energieausweis: 1969

Besonderheiten & Highlights

- Attraktive Rendite von bis zu ca. 9,07 % p.a. (bei der Wohnung Nummer 113)
- Laufende, ungekündigte Mietverträge
- Sehr gepflegtes Gesamtobjekt mit hoher Instandhaltungsrücklage (über 490.000 € im gesamten Haus)
- Zentral gelegene Immobilie mit hervorragender Vermietbarkeit
- Weitere Einnahmequellen im Haus: z. B. Vermietung der Dachfläche an Mobilfunkanbieter, Waschmarkenverkauf
- Keine zusätzliche Käuferprovision

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG:

SaGaA Tower Grundstücksverwaltung GmbH

Vertreten durch den Geschäftsführer: Alexander Günther

An den Tannen 4

49356 Diepholz

Telefon: 05441 / 500 730 7

Verantwortlich für den Inhalt nach § 18 Abs. 2 MStV:

Alexander Günther

An den Tannen 4

49356 Diepholz

Handelsregistereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Walsrode

Registernummer: HRB205984

Lage

Die Wohnungen liegen in der Bremer Straße 103 in 27751 Delmenhorst – einer zentralen und gefragten Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn.

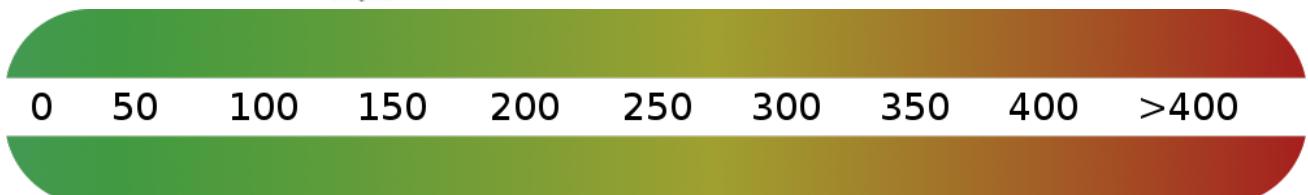
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

Delmenhorst

2-Zimmer-Wohnung

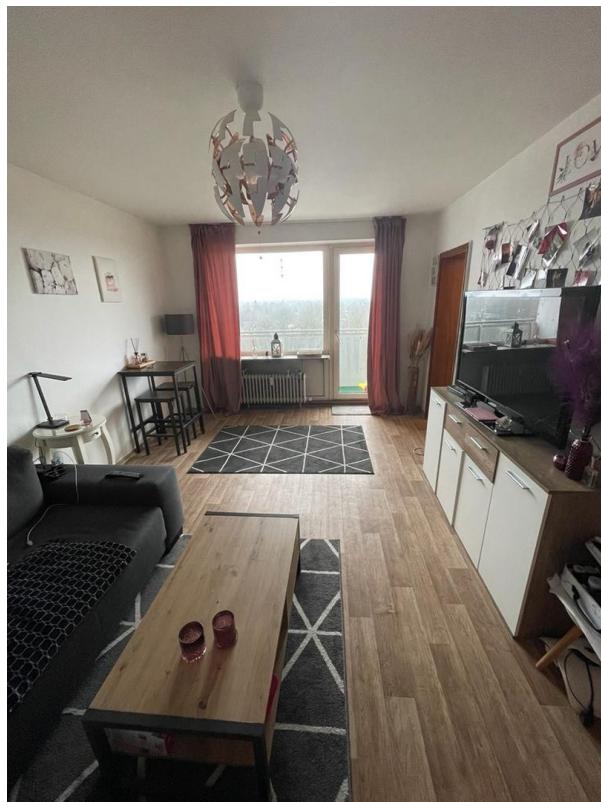


2 Zimmer Wohnung

Exposé - Galerie



Grundriss – 51 m² Wohnfläche

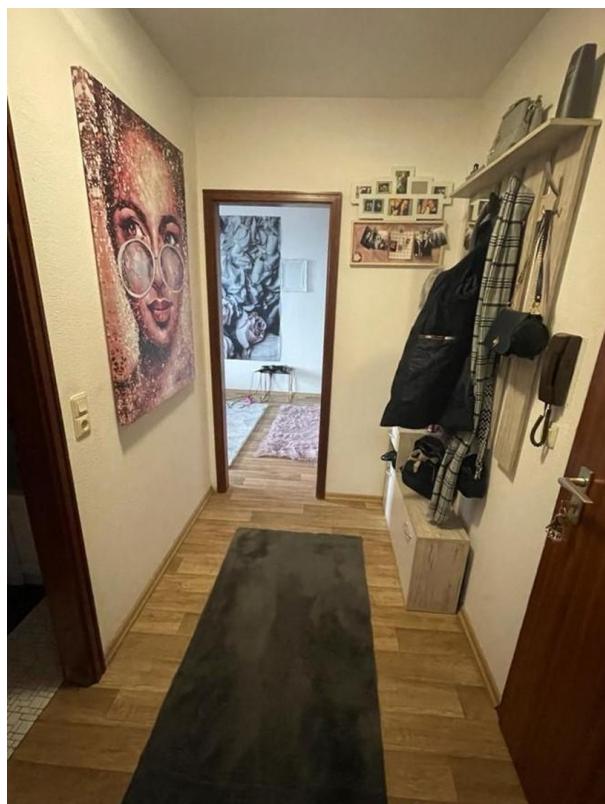


Wohnzimmer 51 m² Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 51 m² Wohnung



Flur 51 m² Wohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 51 m² Wohnung



Küche 51 m² Wohnung

Exposé - Galerie



Badezimmer 51 m² Wohnung

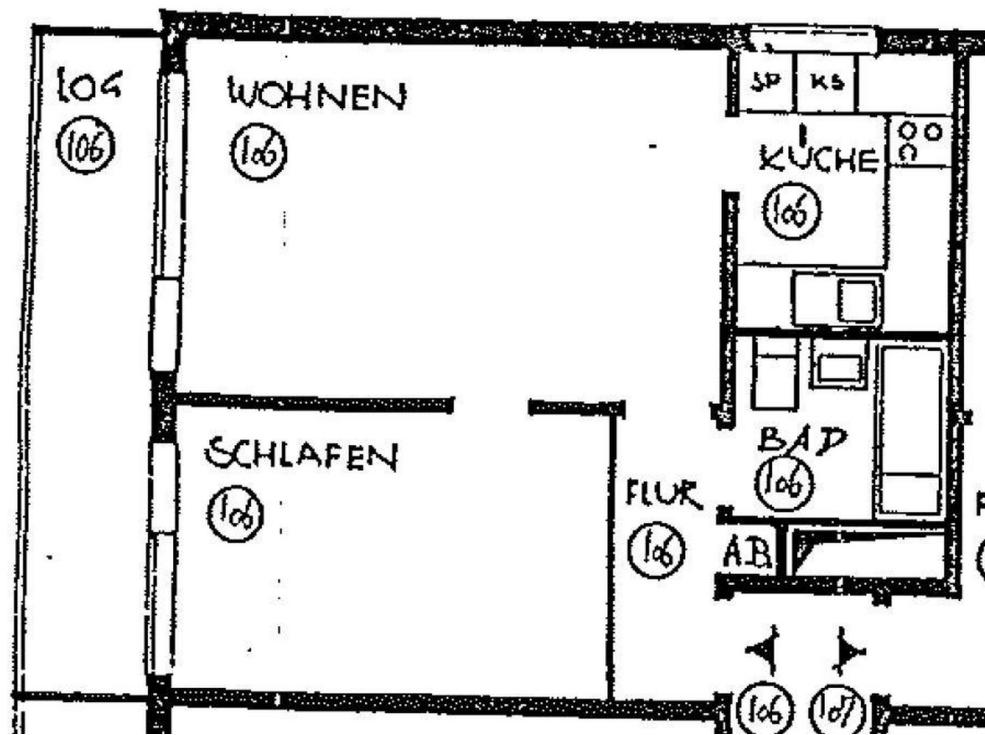


Balkon 51 m² Wohnung

Exposé - Galerie



Balkon 51 m² Wohnung



Grundriss – 47 m² Wohnfläche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



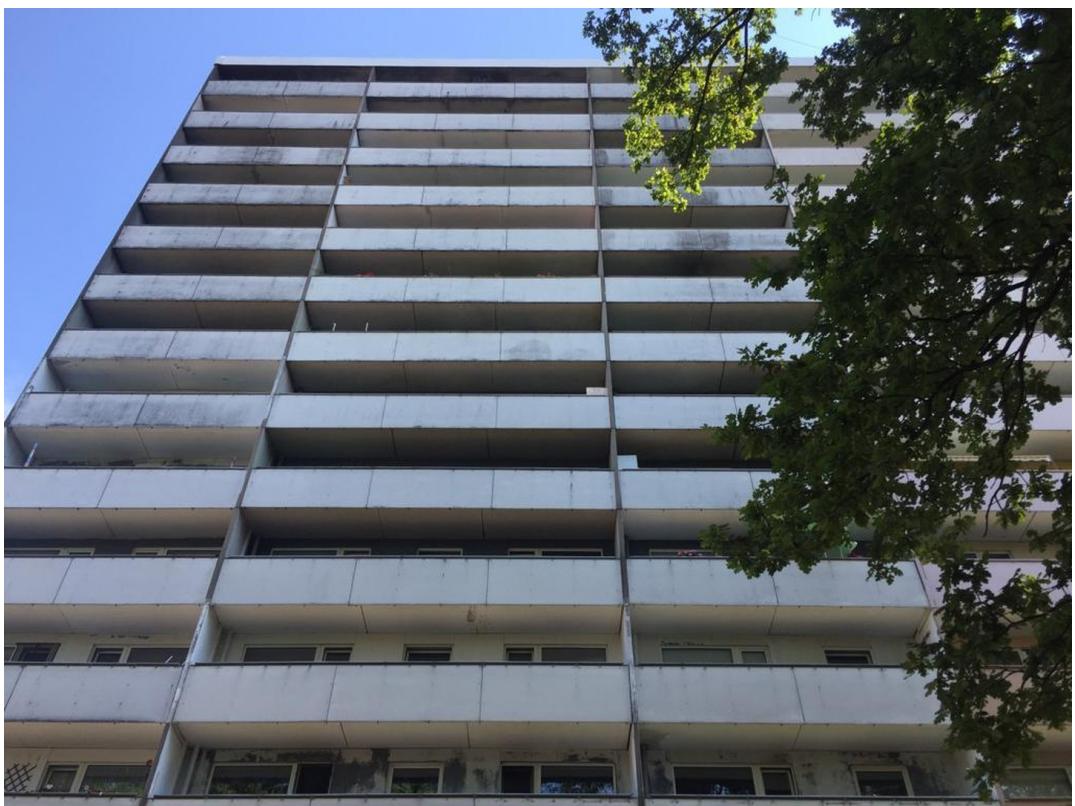
Treppenhaus



Flur



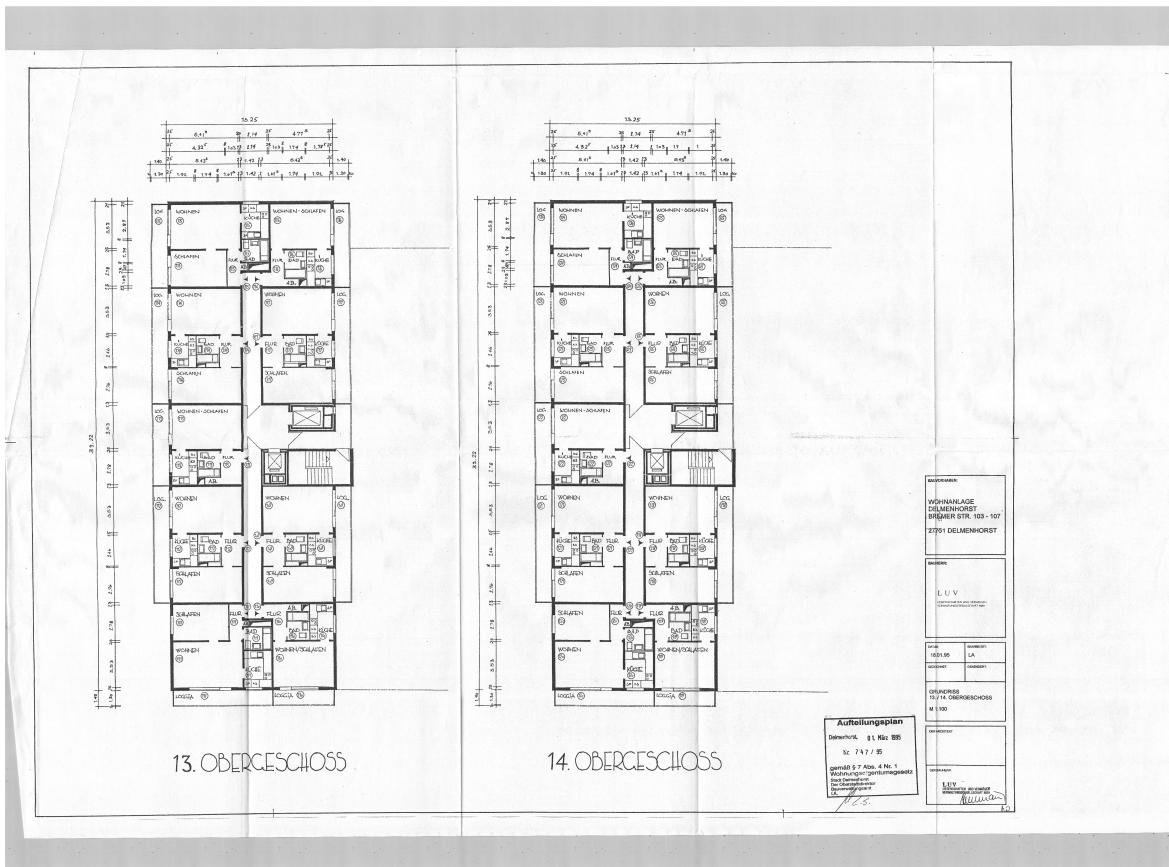
Exposé - Galerie



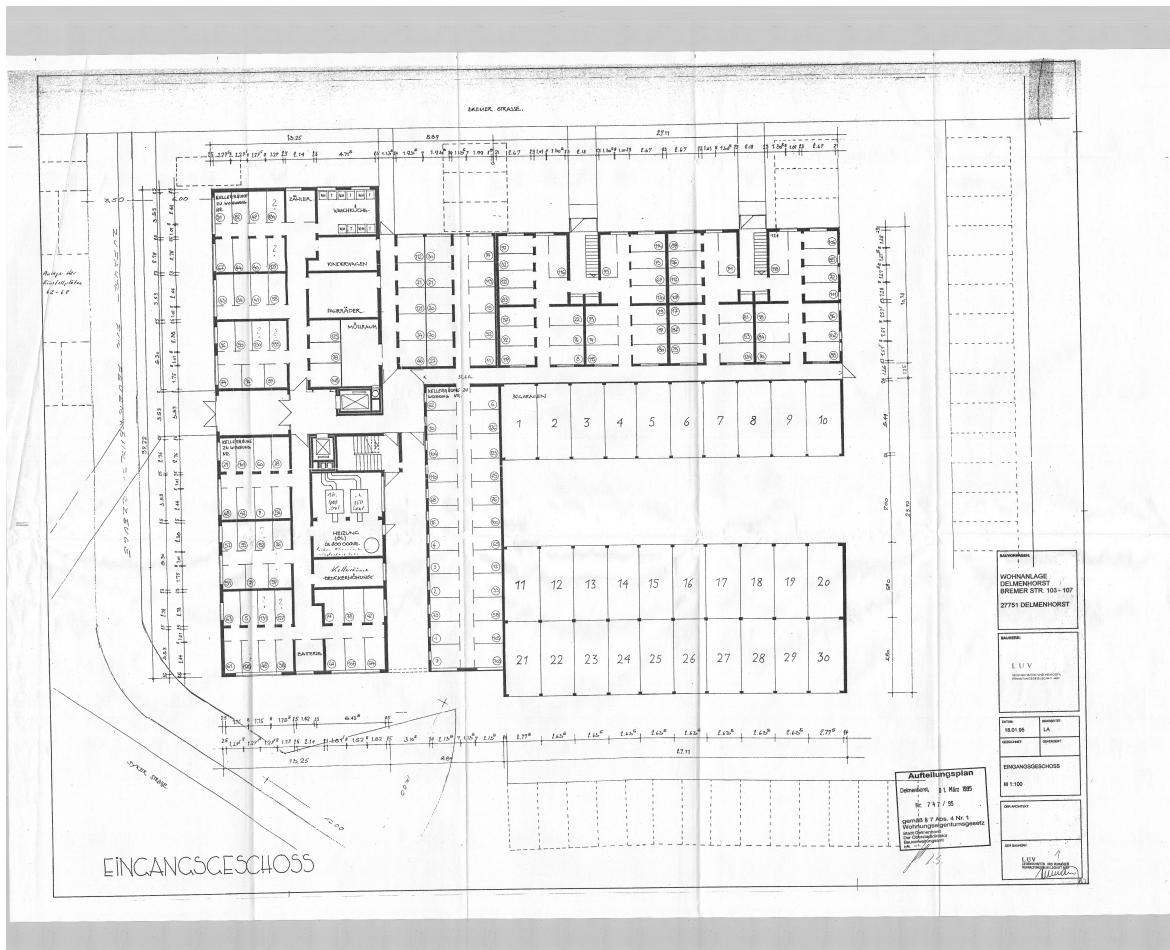
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

