

Exposé

Wohnung in Delmenhorst

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Fernblick – attraktive Kapitalanlage in Delmenhorst

**KAPITALANLAGE
IN DELMENHORST**

VERMIETETE 2-ZIMMER-WOHNUNG

- ✓ Balkon & Fernblick
- ✓ Aufzug & stufenloser Zugang
- ✓ Zentrale Lage
- ✓ Attraktive Rendite
- ✓ Weitere Wohnungen & Garagen im selben Objekt

KEINE ZUSÄTZLICHE KÄUFERPROVISION



SICHERE INVESTITION MIT ZUKUNFT – FÜR EINZELANLEGER ODER IM PAKET

6 WEITERE WOHNUNGEN (2 ZIMMER) | 47,87 – 51,44 m²

3 GARAGEN ZUM ERWERB

BEISPIELWOHNUNG NR. 78

Wohnfläche: ca. 51,44 m²

Zimmer: 2

Etage: 9. Obergeschoss

MIETE & RENDITE

aktuelle Kaltmiete: 405,00 € mtl.

Nebenkostenvorauszahlung: 222,00 € mtl.

aktuelle Warmmiete: 627,00 € mtl.

mögliche Kaltmiete nach Anpassung: ca. 580,00 € mtl.

KAUFPREIS: 92.500 €

ZENTRALE LAGE

Bremer Straße 103
27751 Delmenhorst

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und ÖPNV in unmittelbarer Nähe. Sehr gute Anbindung an die Innenstadt, ÖPNV und Autobahn.

HIGHLIGHTS

- Balkon mit Fernblick (in nördl. Richtung)
- 7 Aufzüge & stufenloser Zugang
- Kellerkeller & Garagenplätze
- Neubauprojekt
- 25 Jahre Garantie
- Laufwerk, originaljurige Miete
- keine Instandhaltungskosten (über 400.000 €)
- keine Einzahlung in Haus
- Bad/WC, Waschmaschinen
- keine zusätzliche Kaufprovision

2 AUFZÜGE

STUFENLOSER ZUGANG

FAHRRADKELLER

KELLERRAUM

HAUSMESTERSERVICE

WASCHMÖGLICHKEITEN

Objekt-Nr. OM-368789

Wohnung

Verkauf: **92.500 €**

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. | 10.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 200 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Aufzug und zusätzlichem Erwerbspotenzial im selben Objekt

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 51,44 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Delmenhorst. Die hier beispielhaft angebotene Wohnung № 78 befindet sich im 9. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes und verfügt über einen funktionalen, gut vermietbaren Grundriss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, separater Küche, Badezimmer mit Badewanne sowie Balkon.

Die Wohnung ist langfristig vermietet und eignet sich daher besonders als solide Kapitalanlage mit nachvollziehbarem Entwicklungspotenzial. Eine spätere Eigennutzung ist – vorbehaltlich der gesetzlichen Voraussetzungen und Fristen – grundsätzlich perspektivisch möglich.

Im selben Objekt stehen weitere vermietete Eigentumswohnungen sowie Garagen zum Verkauf. Damit eignet sich das Angebot sowohl für Käufer einer einzelnen Wohnung als auch für Anleger, die ihren Bestand gezielt um mehrere Einheiten erweitern möchten.

Daten der beispielhaft angebotenen Wohnung № 78:

Wohnfläche: ca. 51,44 m²

Zimmer: 2

Etage: 9. Obergeschoss

Baujahr Gebäude: 1969

aktuell vermietet: ja

aktuelle Kaltmiete: 405,00 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung des Mieters: 222,00 € monatlich

aktuelle Warmmiete: 627,00 € monatlich

Hausgeld: 273,12 € monatlich

mögliche Kaltmiete nach Anpassung: ca. 580,00 € monatlich

keine zusätzliche Käuferprovision

Weitere Kaufmöglichkeiten im Objekt:

Es stehen insgesamt sechs vermietete Eigentumswohnungen und drei Garagen zum Verkauf. Verfügbar sind 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 47,87 m² und ca. 51,44 m² Wohnfläche auf unterschiedlichen Etagen. Je nach Etage, Wohnungsgröße, Mietsituation und Aussicht unterscheiden sich Kaufpreis und Ertrag. Der Erwerb einzelner Wohnungen, mehrerer Wohnungen als Teilpaket oder gegebenenfalls eines größeren Bestands ist möglich.

Hinweis zur Bilddokumentation:

Die Fotos zeigen beispielhaft verschiedene Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche innerhalb derselben Wohnanlage. Ausstattung, Zustand, Etage, Balkonlage und Aussicht können bei den einzelnen angebotenen Einheiten abweichen. Detaillierte wohnungsbezogene Unterlagen werden ernsthaften Kaufinteressenten auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Ausstattung

Ausstattung

- Balkon

- funktionaler 2-Zimmer-Grundriss

- Wohnzimmer und separates Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- zwei Aufzüge im Gebäude
- stufenloser Zugang zum Gebäude und zu den Aufzügen
- Hausmeisterservice
- gemeinschaftlich nutzbare Waschmöglichkeiten
- Öl-Zentralheizung

Energieausweis

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 140 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: E

Energieträger: Öl

- Baujahr gemäß Energieausweis: 1969

Besonderheiten

- laufendes, ungekündigtes Mietverhältnis
- klassische und gut vermietbare Wohnungsgröße
- Balkon und Aufzug
- je nach Etage weiter Blick über Delmenhorst
- weitere Wohnungen und Garagen im selben Objekt verfügbar
- Erwerb als Einzelwohnung, Teilpaket oder größerer Bestand möglich
- keine zusätzliche Käuferprovision

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Für eine fundierte Kaufentscheidung stellen wir ernsthaften Interessenten nach Kontaktaufnahme gerne weiterführende Unterlagen zur Verfügung. Hierzu gehören insbesondere wohnungsbezogene Informationen, Mietdaten, Hausgeldangaben, Wirtschaftsunterlagen der Wohnungseigentümergeinschaft, Energieausweis sowie – soweit vorhanden und erforderlich – weitere Objektunterlagen.

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

Handelsregister: Amtsgericht Walsrode

HRB 205984

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Bremer Straße 103 in 27751 Delmenhorst. Die Lage verbindet eine gute innerstädtische Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen, Kindergärten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar. Auch die Anbindung in Richtung Bremen sowie an das überregionale Straßennetz ist günstig. Dadurch bleibt die Lage sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger dauerhaft interessant.

Insbesondere die Wohnungen in den oberen Etagen bieten einen weiten Blick über Delmenhorst und das umliegende Stadtgebiet.

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



Blick über Delmenhorst

Exposé - Galerie



Blick über Delmenhorst



Außenansicht des Gebäudes

Exposé - Galerie



Außenansicht des Gebäudes



Schlafzimmer leere Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 51 m² Wohnung



Zimmerfoto leere Wohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 51 m² Wohnung



Balkon 51 m² Wohnung

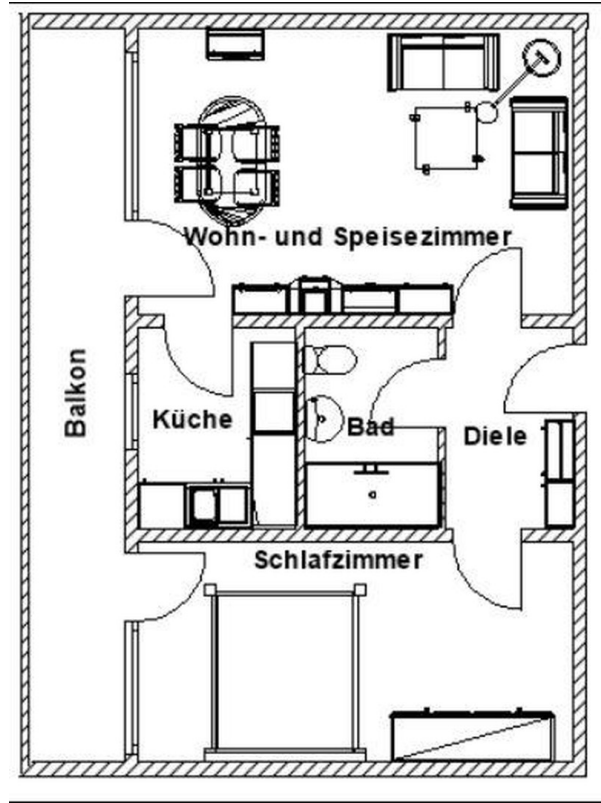


Balkon Sonnenuntergang

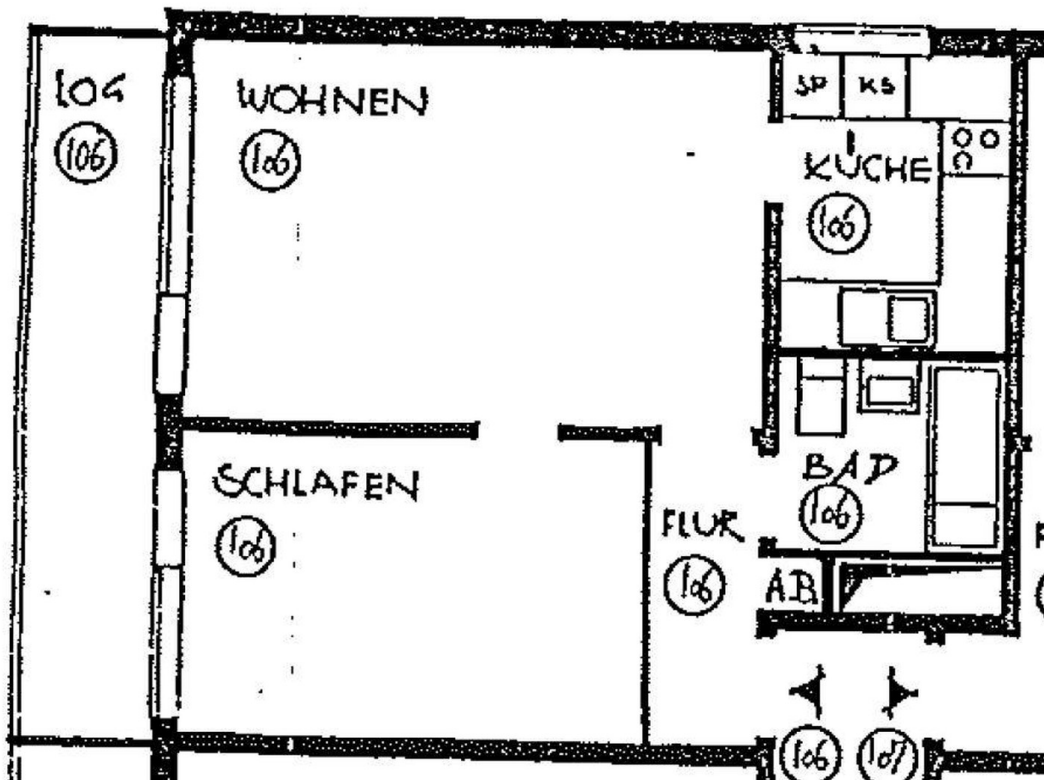
Exposé - Galerie



Balkon 51 m² Wohnung



Grundriss - 51 m² Wohnfläche

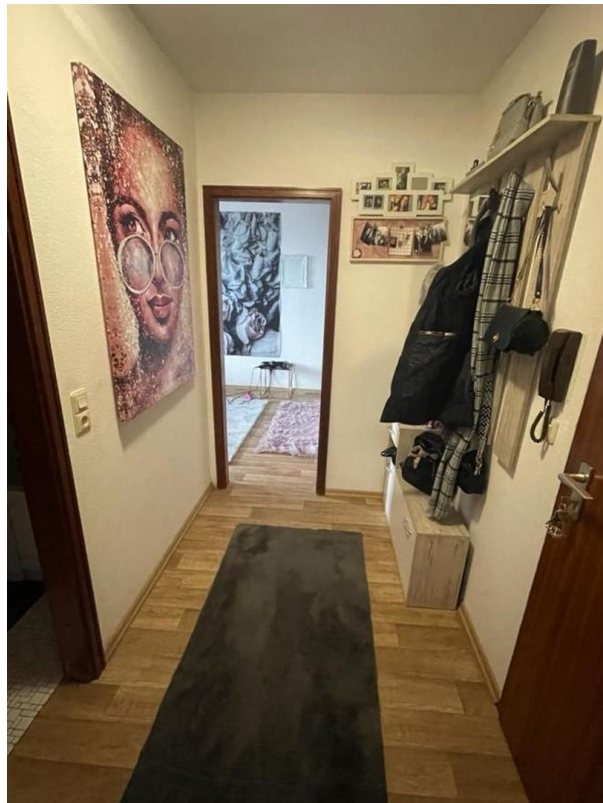


Grundriss - 47 m² Wohnfläche

Exposé - Galerie



Flurfoto leere Wohnung



Flur 51 m² Wohnung

Exposé - Galerie



Küche



Küche 51 m² Wohnung



Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer 51 m² Wohnung

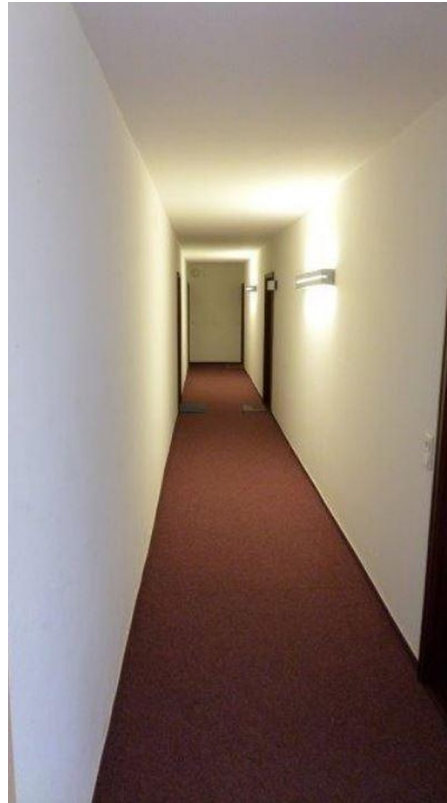


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

