

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bad Fallingborstel

Wohn-und Geschäftshaus in Zentrum von 29683 Bad Fallingborstel zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-388119

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **855.000 €**

Ansprechpartner:
Nader Rouzbani

Düshorner str 5a
29683 Bad Fallingborstel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Gewerbefläche	120,00 m²
Grundstücksfläche	1.300,00 m²	Gesamtfläche	760,00 m²
Etagen	3	Sonstige Flächen	220,00 m²
Wohnfläche	560,00 m²	Garagen	7
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m²	1.500,00 €	Nettomiete Soll	50.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	42.240
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	6
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus Düşorner Str. 5a, 29683 Bad Fallingbostel

Verkauft wird direkt vom Eigentümer (privat) das Gebäude im Zentrum von Bad Fallingbostel. Das Gebäude hat ca. 560 m² Wohnfläche zzgl. Vollkeller, 7 Einzelgaragen und einem grossen Lagerraum (ca. 20 m²). Jede Wohnung hat seinen eigenen Kellerraum. Das Gebäude besteht aus einer Gewerbefläche (zur Zeit an ein Wettbüro vermietet) und 5 Wohnungen. Es wurde 1972 errichtet und regelmässig instandgehalten. Die Badezimmer sind saniert. Das Treppenhaus wurde in 2018 saniert und befindet in einwandfreiem Zustand. Der Flachdachanteil des Gebäudes (Vorderseite) wurde 2024 gedämmt und neu verlegt. Beheizt wird Gebäude mit zwei Gaszentralheizungen und einer zentralen Warmwasserversorgung, die jährlich gewartet wird. Der Gas- und Warmwasserbrauch für jede Wohnung wird einzeln über ISTA abgerechnet.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.300 m² und ist voll gepflastert. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt ist eine zusätzliche Bebauung im hinteren Bereich des Grundstückes möglich.

Die jährlichen Nettokaltmieten betragen zur Zeit € 42.240,-- (siehe Mieterliste). Es bestehen keine Mietrückstände. In den letzten Jahren fanden keine Mieterhöhungen statt. Ein Steigerungspotential auf ca. € 50.000,-- ist problemlos möglich.

Der Verkaufspreis beträgt € 855.000,--, was einen Quadratmeterpreis von ca. € 1.500,-- ergibt. Der Verkauf erfolgt courtagefrei direkt vom Eigentümer.

Eigentümer:

Nader Rouzbiani

01607533463

Ausstattung

Nur für Ernsthafte Interessenten .

Vor Besichtigung vom Objekt wird eine Finanzierung zugesagt verlangt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

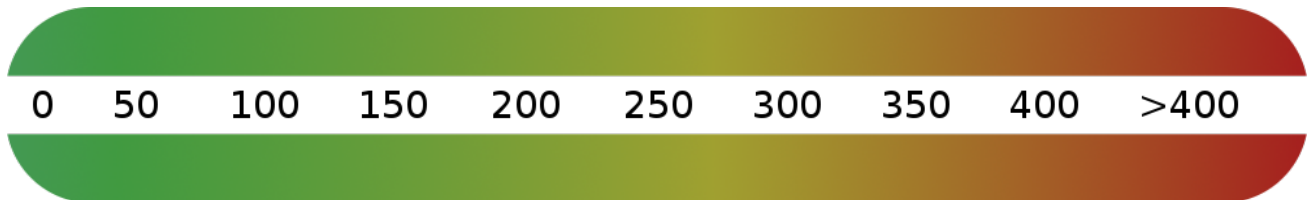
Beste Lage von der Stadt Bad Fallingbostel .

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



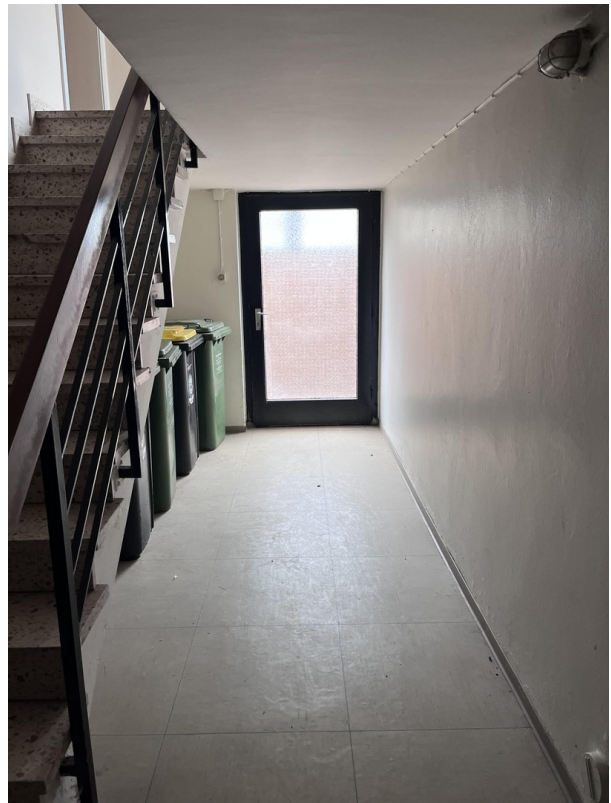
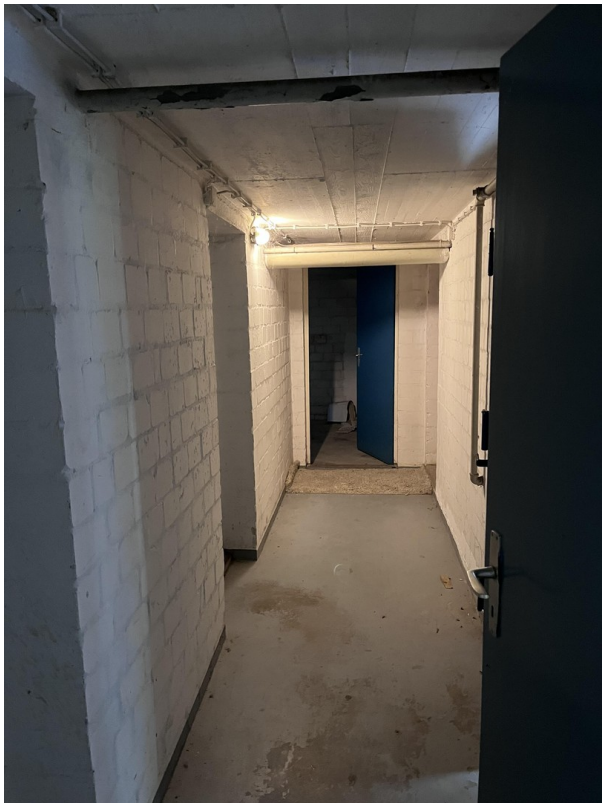
Exposé - Galerie



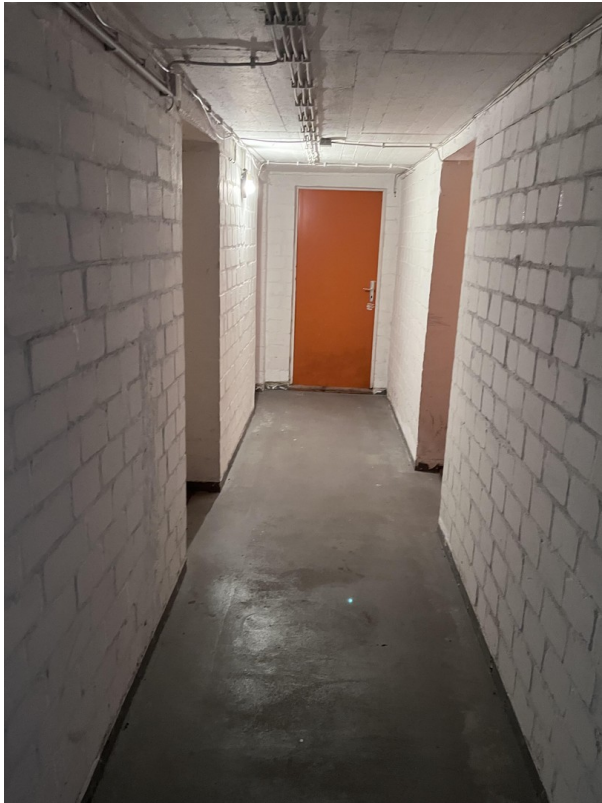
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



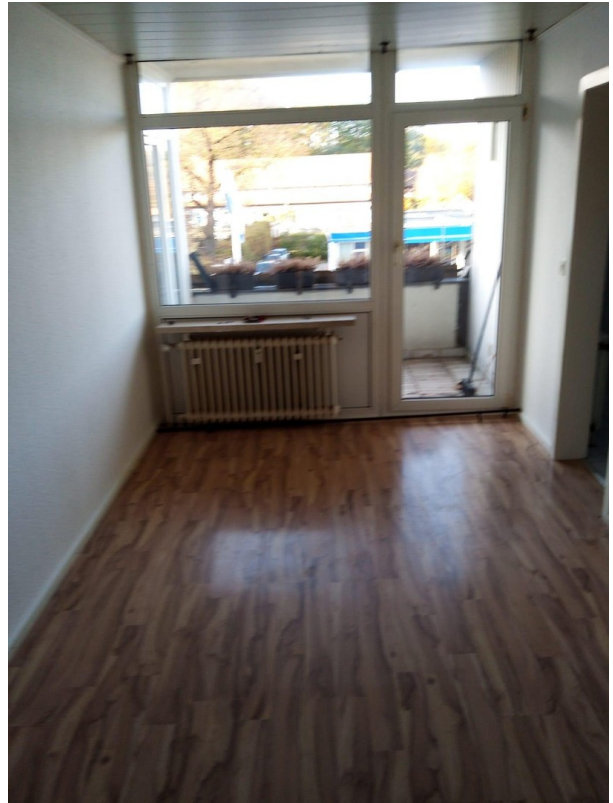
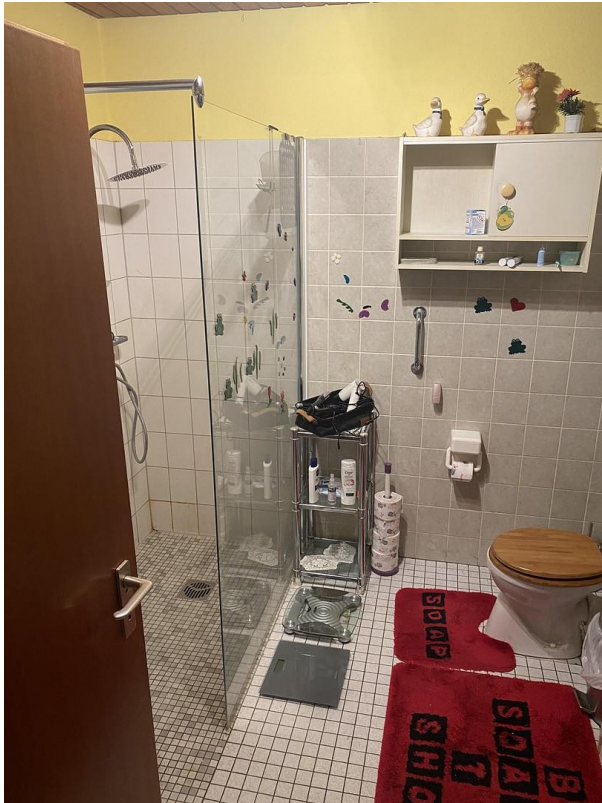
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

