

Exposé

Wohnung in Diepholz

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-394284

Wohnung

Verkauf: **296.000 €**

Ansprechpartner:
Anika Zwick

49356 Diepholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2021
Zimmer	2,00
Wohnfläche	87,00 m ²
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichere Kapitalanlage in zentraler Lage von Diepholz:

Zum Verkauf steht eine moderne Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines 2024 fertiggestellten Wohn- und Geschäftshauses.

Die ca. 87 m² große Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Büro, eine großzügige Wohnküche, ein Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie einen sonnigen Balkon. Fußbodenheizung, Aufzug und ein eigener Stellplatz runden das komfortable Gesamtpaket ab.

Die Wohnung ist bereits zuverlässig vermietet, der Verkauf erfolgt inklusive bestehendem Mietverhältnis – somit profitieren Sie sofort von stabilen Mieteinnahmen.

Das Wohnhaus beherbergt zudem zwei Gewerbeeinheiten, was die Immobilie besonders attraktiv für Kapitalanleger macht, die Wert auf ein vielseitig nutzbares Objekt legen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Lage in Diepholz ist ideal:

Zentral gelegen, mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV und fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen. Die Kombination aus hochwertigem Neubau, sicherer Vermietung und gemischt genutztem Objekt macht diese Wohnung zu einer attraktiven und renditestarken Investition.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnung 11



Wohnung 11