

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Veldhausen

### Wohn und Geschäftshaus



Objekt-Nr. OM-418784

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **415.000 €**

49828 Veldhausen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	755,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	326,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und einem Ladenlokal bietet eine sehr gute Gelegenheit für Kapitalanleger.

Wohnung 1, Erdgeschoss: 3 Zimmer mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Großzügiger Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, geräumiges Schlafzimmer, Duschbad und einen Wintergarten mit Austritt zum Garten. Die Wohnung ist frei!

Ladenlokal im Erdgeschoß mit ca. 80 m<sup>2</sup>, verietet!

Wohnung 2, Obergeschoss: 70 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, großzügiger Wohn-Essbereich, separate Küche, Schlafzimmer und Bad, sowie eine Dachterrasse und über eine interne Treppe gelangt man ins 2.OG mit weiterer Nutzfläche, z.B. Schlafen und Bad. Diese Wohnung ist vermietet!

Wohnung 3, Obergeschoß: 75 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer: Wohnen, Schlafen, Kind/Arbeitszimmer, Bad und Küche. Die Wohnung ist frei!

Das gesamte Gebäude ist unterkellert.

Zusätzlich stehen 3 Garagen und eine Lagerfläche mit ca. 75 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Prognostizierte Gesamtmiere liegt bei ca. 27.000.- € p. a.!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad

## Sonstiges

Eine Käuferprovision fällt nicht an!

Zwischenverkauf bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungsstermin.

## Lage

In zentraler Lage von Veldhausen steht dieses Mehrfamilienhaus.

Veldhausen liegt direkt an der niederländische Grenze und gehört zur Samtgemeinde Neuenhaus. Verkehrstechnisch hat Veldhausen eine gute Anbindung zur B 403 und A31.

Ausgewiesene Wander- und Radwege an Stadtgräben, Wällen und Flusslandschaften laden zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren ein. Auch alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Arzt, Apotheke, Sportvereine etc. findet man in Veldhausen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnung 3

# Exposé - Galerie



Wohnung 3



Wohnung 3

# Exposé - Galerie



Wohnung 3



Wohnung 3

# Exposé - Galerie



Wohnung 1 Flur



Wohnung 1 Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnung 1 Duschbad



Wohnung 1 Wintergarten



Wohnung 1 Küche

# Exposé - Galerie



Wohnung 1 Küche