

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sarstedt

Renditestarkes Mehrfamilienhaus - ohne Maklergebühr



Objekt-Nr. OM-420459

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

31157 Sarstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	801,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	307,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 4-Familienhaus aus dem Jahr 1962 in Sarstedt im OT Heisede. Das Dachgeschoss ist ausgebaut.

Das Gebäude überzeugt durch seinen soliden Bauzustand,

eine laufend durchgeführte Instandhaltung sowie ein großzügiges Grundstück mit ca. 801 m² Fläche.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Die Wohnung im EG rechts verfügt weiter über eine Terrasse mit Überdachung und angeschlossenem Garten.

Die Immobilie ist voll unterkellert und die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Das Haus bietet ein hervorragendes Renditepotenzial und eignet sich ideal als nachhaltige Kapitalanlage für Investoren, die Wert auf Substanz und stabile Erträge legen.

Ausstattung

Baujahr: 1962

Wohnfläche: 307qm

zusätzlich ausbautes Dachgeschoss: ca. 100qm

3x Garagen

3x Stellplätze

Grundstücksgröße: ca. 801 m²

Kein Instandhaltungsstau – laufend modernisiert und gepflegt

Solide Bauweise mit langfristiger Werterhaltung

Gute Vermietbarkeit dank ruhiger, aber zentraler Lage

aktuelle Jahresnettokaltmiete: 31.000€. (Potential nach oben vorhanden).

(2x Garagen sind aktuell nicht vermietet, weil selbstgenutzt)

Dieses Mehrfamilienhaus vereint Werthaltigkeit, stabile Mieteinnahmen und Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen. Eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine sichere und renditestarke Immobilie im Raum Sarstedt suchen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich im OT Heisede der Stadt Sarstedt.

5 Gehminuten von der Straßenbahnhaltestelle Marienburgerstraße entfernt.

Im Ort gibt es einen Kindergarten-> Einaufsmöglichkeiten und alle weiteren Geschäfte, Ärzte, Banken usw befinden sich im 3km entfernten Sarstedt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	400,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



DG Bad



DG Küche

Exposé - Galerie



DG Flur



SZ EG

Exposé - Galerie



Küche EG

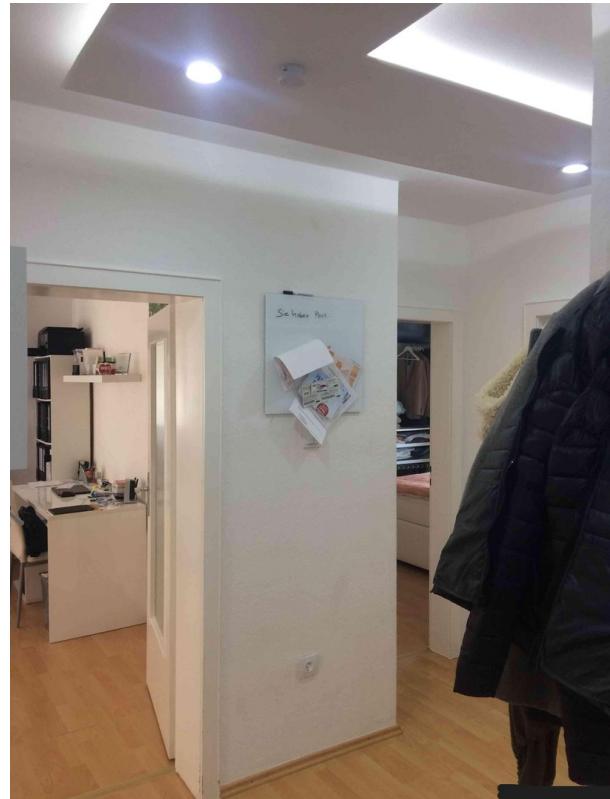


Balkon EG

Exposé - Galerie



Eingang EG



Flur EG



Terrasse EG

Exposé - Galerie



Bad EG



WZ EG

Exposé - Galerie



WZ EG

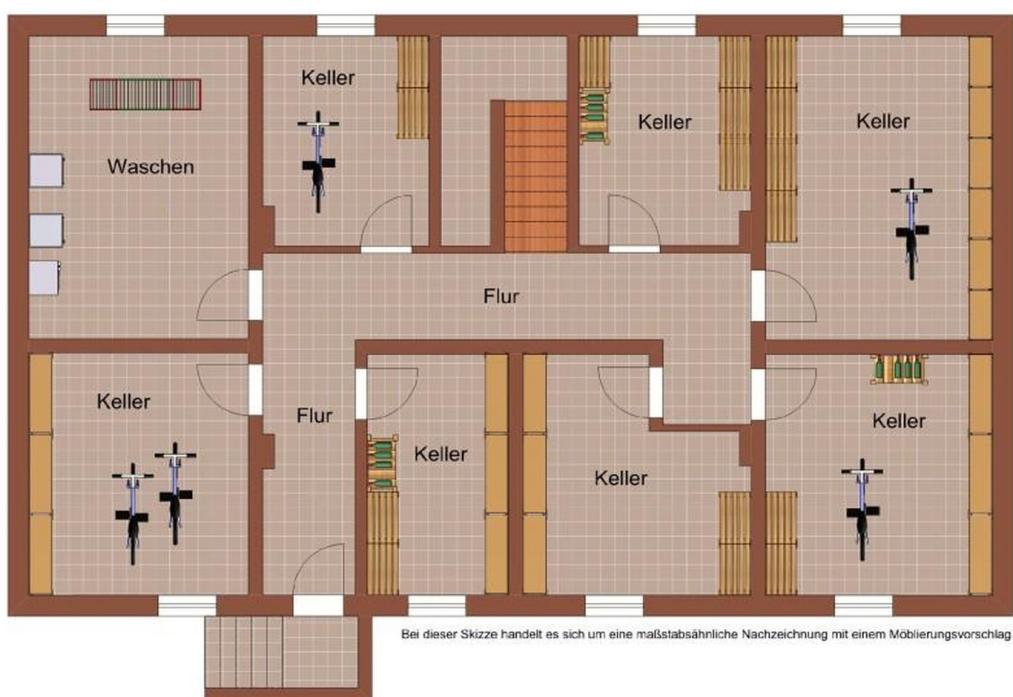


Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Kellergeschoss



Grundriss Keller

Exposé - Galerie

Obergeschoss



Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche Nachzeichnung mit einem Möblierungsvorschlag.

Grundriss OG