

# Exposé

## Wohnanlage in Buchholz

**7% Rendite möglich, vermietete Eigentumswohnung**



Objekt-Nr. OM-428750

### Wohnanlage

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Reinhardt

21244 Buchholz  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	400,00 m²	Gesamtfläche	170,00 m²
Wohnfläche	172,00 m²	Carports	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten diese Wohnung als Renditeobjekt an.

Die Wohnung bietet sich hervorragend an zur Vermietung als WG.

Es gibt 5 Zimmer die einzeln vermietet werden.

Durch die beiden Badezimmer und das zusätzliche Gäste-WC, gibt es auch morgens keinen Stress.

Der große Gemeinschaftsbereich bietet sich wunderbar für geselliges Zusammensitzen an. Der angrenzende Balkon ist hier ein weiterer Pluspunkt.

Zusätzliche kann von einer hohen Wertsteigerung in dieser Lage ausgegangen werden.

Energie & Technik

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 124 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizung: Gas-Zentralheizung (neu in 2016)

---

Fakten im Überblick:

- ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC
- Separater Eingang & Haus-im-Haus-Konzept
- Balkon, 2 Carports, Keller, Hauswirtschaftsraum
- Frisch renoviert – sofort bezugsfertig
- Gestaltungsspielraum im DG

---

Ihr neues Zuhause wartet.

Diese Immobilie ist mehr als ein Objekt – sie ist der Rahmen für neue Erinnerungen, für Lachen, Ruhe, Gespräche, Feste. Für Leben.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen.

Jetzt Besichtigung anfragen und verlieben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

D.Nordhausen Immobilien UG

Duddenhausen 80

27333 Bücken

## **Lage**

In der Bremer Str. 155 gelegen und somit super zentral und dennoch ruhig.

Nicht zögern, schnell anrufen oder schreiben!

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

[illegible]

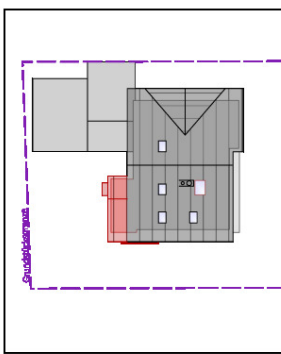
# Exposé - Grundrisse

# BAUANTRAG

Sämtliche Maße sind Rohmaße (einf. Maße; Höhenmaße (Bildungs-, Tätigkeiten u.a.) sind bezogen auf Duff-Höhentoren und bezogen auf  $\pm 0,30$  Duff. Diese Zeichnung ist einer geologischen Skizzen- und Umrissskizzen (gezeichnet, Vorverarbeitungs- und wasser- und Luftentwurf nur mit unserer ausdrücklichen Genehmigung. Bei Mängeln bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

[illegible]

POLYMERIZATION	CONCENTRATION	TEMPERATURE	POLYMER YIELD	AIR FLOW



Architekt

hochedamm 6  
20857 syne  
tel.: 04242 / 57 76 3 - 0  
fax: 04242 / 57 76 3 - 25

1. **Introduction**

**Mitgliedsbeitrag**

D. Nordhausen Immobilien UG  
Nordhausen 99

27333 Bldg  
Duchess Ave. 80

vertrieben durch Christian Reinhardt.

Unterschied ..... **Unterschied** ..... **Unterschied**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Ausbau Dachgeschoss, Errichtung Kelleraußentreppe und Anpassung Treppen

**Bremer Straße 155, 21244 Buchholz in der Nordheide**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

## Grundriss Dachgeschoss

1:100	Projekt-Nr.	Planart	Zichnungs-Nr.
MR			

MD	A2024	E	M
16.08.2024			

518	U4
-----	----

--	--	--	--

AS architecture Jürgen Scholz GmbH

# AIS architekturbüro

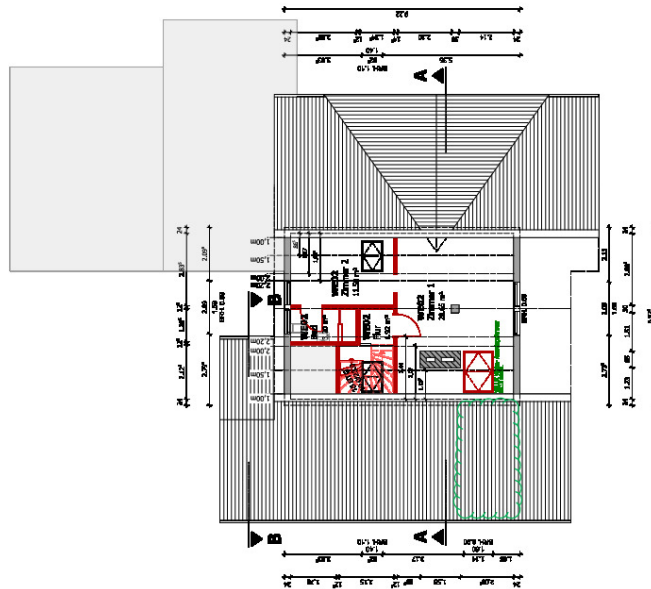
Tel.: +49 42 42 / 57 76 3 - 25  
 Fax: +49 42 42 / 57 76 3 - 25  
 info@schlaku.net www.schlaku.net

[illegible]

Year	Number of cases	Rate per 100,000
1990	1,000	1.0
1991	1,100	1.1
1992	1,200	1.2
1993	1,300	1.3
1994	1,400	1.4
1995	1,500	1.5
1996	1,600	1.6
1997	1,700	1.7
1998	1,800	1.8
1999	1,900	1.9
2000	2,000	2.0
2001	2,100	2.1
2002	2,200	2.2
2003	2,300	2.3
2004	2,400	2.4
2005	2,500	2.5
2006	2,600	2.6
2007	2,700	2.7
2008	2,800	2.8
2009	2,900	2.9
2010	3,000	3.0
2011	3,100	3.1
2012	3,200	3.2
2013	3,300	3.3
2014	3,400	3.4
2015	3,500	3.5
2016	3,600	3.6
2017	3,700	3.7
2018	3,800	3.8
2019	3,900	3.9
2020	4,000	4.0

 $\text{m}^2$ 

Bauteile Neubau  
 Bauteile Bestand  
 Bauteile Abriss  
 Grundstücksgr.  
 Mauerwerk  
 Stahlbeton  
 Beton (unbew.)



Anlage zur Baugenehmigung vom 25.11.2024 mit Aktenzeichen 1 0220 155 BA 24 0108, signiert von Gleich

# Exposé - Grundrisse

## BAUANTRAG

Ständige Vertreter: Jürgen Schlake GmbH, Julius-Vehse-Straße (Erdgeschoss), 71634 Ludwigsburg, Tel. +49 334 300-1000  
Diese Zeichnung ist unter geltenden Regeln und Umständen gültig. Verträge, die nicht mit dieser Zeichnung vereinbart sind, sind nichtig.  
Die Zeichnung ist Eigentum der AJS Architekturbüro Jürgen Schlake GmbH und darf ohne schriftliche Genehmigung nicht weitergegeben werden.

Zeichnungs-Nr.	Rev.	Bezeichnung	Datum
05			
04			
03			
02			
01			
00			

Grundrissplan

**AJS architekturbüro Jürgen Schlake GmbH**  
Hochhaus 6  
20857 Witten  
Tel. 1: 99482 / 57 78 3 - 0  
Fax 1: 99482 / 57 78 3 - 25

**Datum:** 11.11.2024  
**Umschlag:** 11.11.2024

**Bauherr:** D. Nordhausen Immobilien AG  
Diederichs-Str. 10  
27233 Nienburg  
Vertrieb durch: Christian Wittenberg

**Projekt:** Ausbau Dachgeschoss, Errichtung Keller- und Treppenhäuser  
**Bauort:** Bremer Straße 155, 21244 Buchholz in der Nordheide

**Planstadium:** Grundriss Obergeschoss

**Maßstab:** 1:1.100  
**Blatt:** A2024  
**Datum:** 11.11.2024  
**Gezeichnet:** 518  
**Geprüft:** E 03 00

**AJS architekturbüro Jürgen Schlake GmbH**  
Hochhaus 6 - 20857 Witten  
Tel. +49 334 300-1000  
info@ajs.net www.ajs.net

**Legende:**

- Bauteile Neubau
- Bauteile Bestand
- Bauteile Abriss
- Grundstücksg.
- /// Mauerwerk
- /// Stahlbeton
- /// Beton (unbew.)

1:100 = 0,25m



# Exposé - Anhänge

1.



**SCHNEIDER  
FINANZIERUNGEN**

*„Die unabhängige Finanzierungsberatung der  
Schneider Finanzierungen GmbH kalkuliert  
Ihnen verschiedene Möglichkeiten auf Basis der  
Konditionen von über 550 Banken.“*

## Eigentumswohnung, renoviert und sofort frei



<b>Kaufpreis</b>	<b>359.000 €</b>
Grunderwerbsteuer	17.950 €
Notar und Gerichtskosten	7.180 €
Käuferprovision	0 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>384.130 €</b>

### FINANZIERUNGSVORSCHLAG 1

Eigenkapital	Darlehenssumme	Zinsbindung	Sollzins	Effektivzins	Tilgung	Monatliche Rate
97.130 €	287.000 €	10 Jahre	3,60 %	3,66 %	1,5 %	1.220 €

### FINANZIERUNGSVORSCHLAG 2

Eigenkapital	Darlehenssumme	Zinsbindung	Sollzins	Effektivzins	Tilgung	Monatliche Rate
25.130 €	359.000 €	10 Jahre	3,98 %	4,08 %	1,5 %	1.639 €

Nutzen Sie die Gelegenheit für ein kostenloses Beratungsgespräch und bringen Sie Ihre Finanzierung und Ihren Immobilienwunsch nach vorne.



Kevin Budde,  
diplomierter Bankbetriebswirt und  
Geschäftsführer

**Schneider Finanzierungen GmbH**  
Bahnstraße 1 in 40878 Ratingen  
[info@schneider-finanzierungen.com](mailto:info@schneider-finanzierungen.com)  
Telefon 02102 5309789 oder 0176 83181004  
[www.schneider-finanzierungen.com](http://www.schneider-finanzierungen.com)

Die Finanzierungsvorschläge stellen kein verbindliches Kreditangebot dar und dienen nur als erste Indikation. Für die freibleibende Kondition ist eine erstrangige Grundschuldabsicherung, sowie eine einwandfreie Bonität notwendig.