

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 m ²	Gesamtfläche	170,00 m ²
Wohnfläche	172,00 m ²	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/(m²·a)
 - Energieeffizienzklasse: D
 - Heizung: Gas-Zentralheizung (neu in 2016)
-

Fakten im Überblick:

- ca. 170 m² Wohnfläche + 20 m² 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



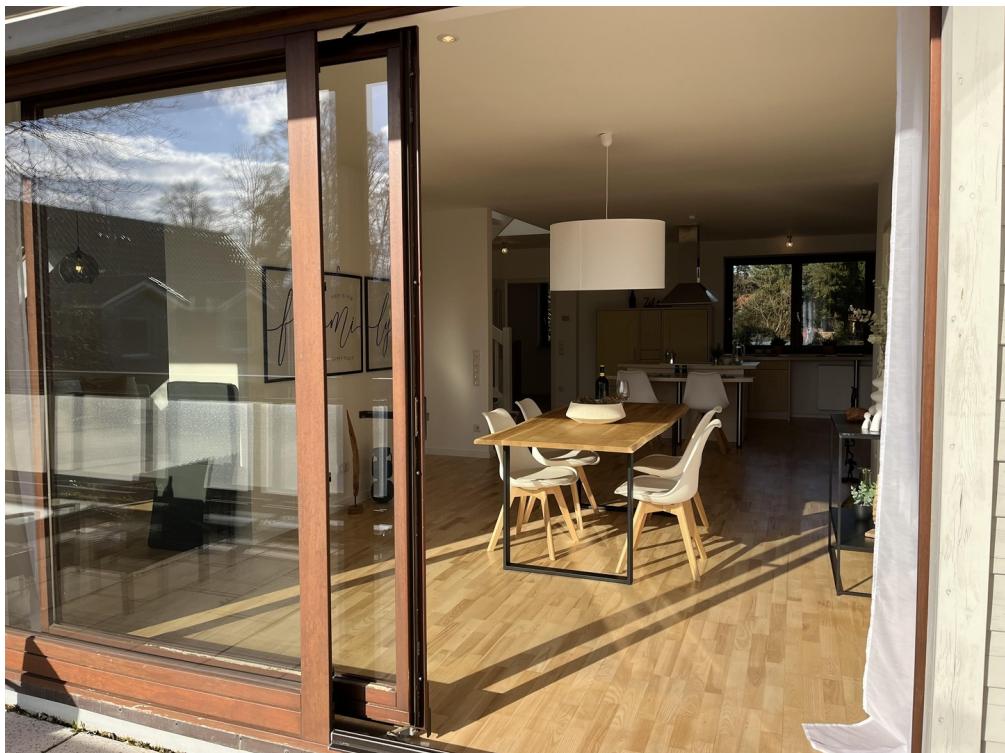
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

BAUANTRAG

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

Ständende Wege und Wehre („Wehr“) können (Festungen, „Festen“ u.a.) und beugen auf Ortschaften und Ansiedlungen ein. Sie dienen Abwehr, Eingrenzung und unterordnen die Zulassung in Orte, die politisch, sozial und wirtschaftlich gesondert. Verhinderungen und verborgene Angriffe erfordern nur mitunter sozialpolitische Gemeinschaft. Bei Meldung beobachten Schäden verhindern.

This figure is an architectural floor plan of a building section, likely a residential unit. The plan includes the following details:

- Rooms and Areas:** Includes a large living room, a dining room, a kitchen, a bathroom, a walk-in closet, and a central corridor.
- Dimensions:** Overall width is 10.00 m. Key dimensions for rooms and hallways are: Living Room (4.40 x 4.40), Dining Room (2.50 x 2.50), Kitchen (2.50 x 2.50), and a central corridor (1.50 x 1.50).
- Legend:** A legend on the right side identifies symbols for:
 - Walls: Internal (white), External (hatched), and Partition (dashed).
 - Doors: Internal (white), External (hatched), and Stairs (diagonal lines).
 - Windows: Internal (white), External (hatched), and Stairs (diagonal lines).
 - Rooms: Living Room, Dining Room, Kitchen, Bath, Walk-in Closet, and Corridor.
 - Appliances: Fridge, Stove, Sink, and Bath.
 - Fixtures: Sink, Bath, and Toilet.
 - Other: Stairs, Balcony, and Internal Stairs.
- Annotations:** Includes labels for 'WATER' and 'WATER' in the kitchen area, and 'WATER' and 'WATER' in the bathroom area.
- Exterior:** The plan shows an exterior area with a balcony and a staircase leading down.

www.zir-burgmeier.de | 0221-22821 mit Auskunftsberatung | 02237-968121-0106, BGB mit AGB gültig

Exposé - Anhänge

1.



Eigentumswohnung, renoviert und sofort frei



Kaufpreis	359.000 €
Grunderwerbsteuer	17.950 €
Notar und Gerichtskosten	7.180 €
Käuferprovision	0 €
Gesamtkosten	384.130 €

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,
diplomierte Bankbetriebswirt und
Geschäftsführer

Schneider Finanzierungen GmbH
Bahnstraße 1 in 40878 Ratingen
info@schneider-finanzierungen.com
Telefon 02102 5309789 oder 0176 83181004
www.schneider-finanzierungen.com