

Exposé

Bauernhof in Petershagen

**Resthof mit 4 Wohnungen mit 1,17 ha /
Mehrgenerationen/Selbstversorger, Kapitalanlage 8,5
%Rendite**



Objekt-Nr. OM-434169

Bauernhof

Verkauf: **309.000 €**

32469 Petershagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Frei-/Hoffläche	2.700,00 m²
Energieträger	Strom	Acker-/Weidefläche	9.000,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	2
Zustand	gepflegt	Carports	6
Gesamtfläche	11.700,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne Anwesen in ländlicher Lage von Petershagen-Heimsen bietet eine Gelegenheit für Eigennutzer, Selbstversorger, Mehrgenerationen-Konzepte oder Kapitalanleger.

Mietrendite bei Vollvermietung:

Kaufpreisfaktor 11.8

Bruttomietrendite: 8,5 %

Cap Rate: 6.4%

Objektinformationen:

Durchdachte Doppelhaus – Bauweise, durch diese Aufteilung bietet sich eine vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Jede Haushälfte verfügt über einen eigenen, separaten Eingang und ermöglicht somit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Gesamtwohnfläche: ca. 364 m²

4 Wohneinheiten (3 vermietet, 1 frei)

Grundstück: ca. 11.700 m² (1,17 ha)

Das Grünland ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, grenzt direkt an das Haus, gute Zufahrt zu dem Grünland

Eigener Brunnen und Zisterne ideal zur Selbstversorgung

Nebengebäude (früher Offen – Stall) – ideal für Tierhaltung, Lager, Werkstatt, Hobby

Baujahr linke Haushälfte: 1992, rechte Haushälfte: 2006

Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, moderne Bäder mit Dusche und Badewanne, Böden: Fliesen, Laminat, 4 Einbauküchen

6 Carports , Carportdächer neu 2025 + 2 Garagen

Besonderheiten:

Eine Wohnung bezugsfrei, flexible Nutzung für Eigennutzer oder Neuvermietung

Großes Grundstück mit Platz für Garten, Hobby, Tierhaltung oder Selbstversorgung

Sofort beziehbar – geringer Renovierungsaufwand

Vielseitige Nutzung: Eigennutzung, Mehrgenerationen, Selbstversorger, Kapitalanlage

Die Mieteinnahmen können einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung leisten

Hinweis für Interessenten:

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Rücksprache und Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder Eigenkapitalnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass nur ernsthafte Kaufinteressenten berücksichtigt werden können.

Ausstattung

Bäder mit Dusche und Badewanne, zwei Bäder haben Doppelwaschbecken

Heizung: Jede Wohnung verfügt über eine eigene Fußbodenheizung (Stromdirektheizung) mit einem separaten Stromzähler, die Mieter müssen den Stromzähler anmelden und den Strom selber zahlen

Wohnungswasserzähler

Internet 100 MBit/s

Energieeffizienz : D Energieausweis gültig 04.08.32

Viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeit, gut für Selbstversorger

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Anwesen befindet sich im Ortsteil Heimsen der Stadt Petershagen, NRW. Ruhige Umgebung, gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Ideal für alle, Platz und ländliches Leben schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten:

Aldi Nord und WEZ sind etwa mit dem Auto in ca. 12 Minuten zu erreichen

Kindergarten/ Kindertageseinrichtung mit dem Auto Fahrzeit ca. 4 Min. mit dem Fahrrad ca 8 Min.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	1,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Rechte Haushälfte

Exposé - Galerie



Grünland am Haus



Essplatz DG links, frei

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DK links frei



Kinderzimmer Visualisierung KI

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG links frei



Schlafzimmer VisualisierungKI

Exposé - Galerie



Küche DG links frei



Einbauküche DG links, frei

Exposé - Galerie



Bad DG links frei



Bad DG rechts

Exposé - Galerie



Einbauküche DG rechts



Wohnzimmer DG rechts

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG rechts



Küche EG rechts



Bad EG rechts

Exposé - Galerie



Bad EG rechts



Kinderzimmer EG links

Exposé - Galerie



Einbauküche EG links



Terrasse EG links

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG links



Badezimmer EG links

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG links

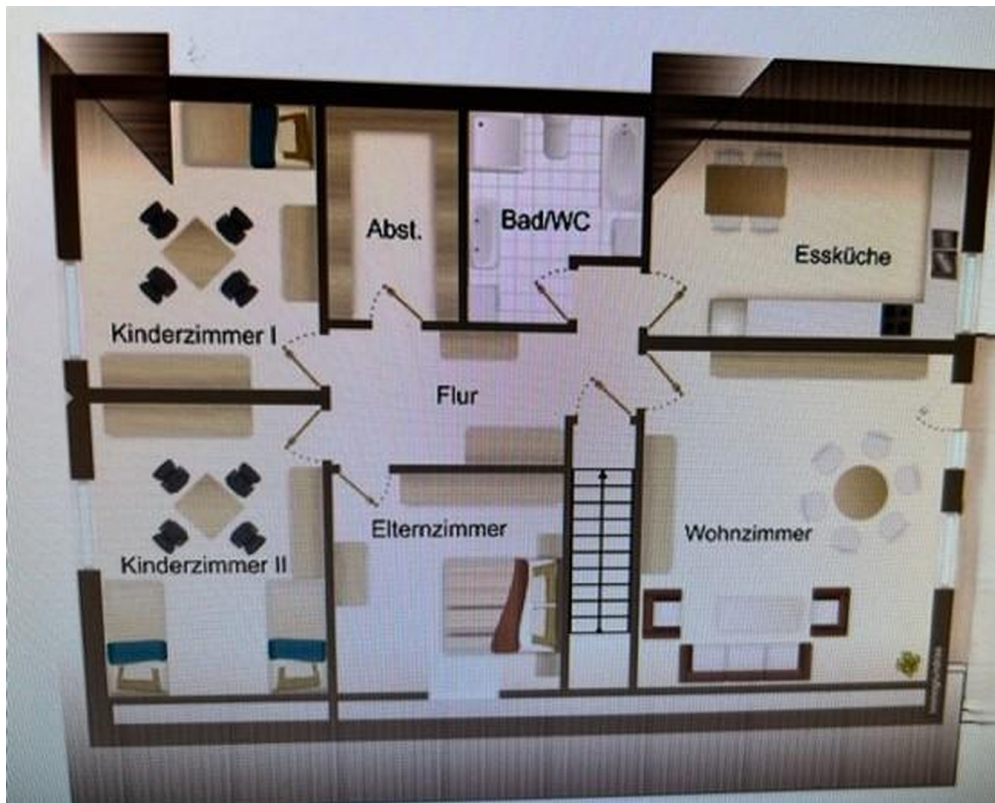


Grundriss EG rechts

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG links



Grundriss DG rechts