

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Pyrmont

Sonnige Kapitalanlage in Bad Pyrmont



Objekt-Nr. OM-435604

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Constantin Blome

Maulbeerallee 1
31812 Bad Pyrmont
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1938	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	676,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	15,00	Garagen	1
Wohnfläche	238,00 m²	Stellplätze	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen Grundstück in der begehrten Maulbeerallee in Bad Pyrmont präsentiert sich dieses charmante und äußerst gepflegte Mehrfamilienhaus als wahre Perle für Kapitalanleger. Umgeben von einem schön angelegten Garten und einer ruhigen Nachbarschaft bietet die Immobilie ein harmonisches Wohnambiente mit hoher Wohnqualität.

Das Haus umfasst drei attraktiv geschnittene und toll ausgestattete Wohnungen, die allesamt zuverlässig an ordentliche Mieter vermietet sind. Die bestehenden Mietverhältnisse garantieren sofortige, stabile Einnahmen und unterstreichen die nachhaltige Werthaltigkeit dieser Immobilie. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 13.500 Euro inklusive Stellplätzen und Garage, wobei noch ein deutliches Steigerungspotenzial der Mieten besteht. 238 qm Fläche in den oberen Etagen und 70 qm Kellerfläche.

Die Wohnungen überzeugen durch ihre angenehme Helligkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und eine zeitlose Ausstattung, die bei Mietern sehr gefragt ist. Der sehr gute Pflegezustand des gesamten Hauses zeigt, dass hier kontinuierlich auf Werterhalt und Qualität geachtet wurde.

Diese Immobilie vereint Sicherheit, Charme und Entwicklungspotenzial in idealer Weise – ein sonniges, gepflegtes Anlageobjekt mit Wohlfühlcharakter und hervorragenden Zukunftsperspektiven.

Ausstattung

Ausstattung

- 3 vermietete Wohneinheiten
- Jährliche Mieteinnahmen: 13.500 € inkl. Stellplätzen und Garage
- Garage sowie zusätzliche Stellplätze vorhanden
- Gasheizung
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Solide Bausubstanz
- Langfristig ausbaufähige Mieteinnahmen
- Attraktives Anlageobjekt mit sicherer Vermietungssituation
- Fassade mit Wärmedämmung
- Kunststofffenster mit Isoverglasung
- moderne Bäder

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Keine Makleranfragen bitte.

Lage

Die Immobilie liegt in der beliebten Maulbeerallee in Bad Pyrmont, direkt beim Bathildiskrankenhaus. Sehr angenehmes Wohnumfeld. Bad Pyrmont ist als Kur- und Erholungsort bekannt und bietet eine hohe Lebensqualität sowie eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung macht diese Adresse sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

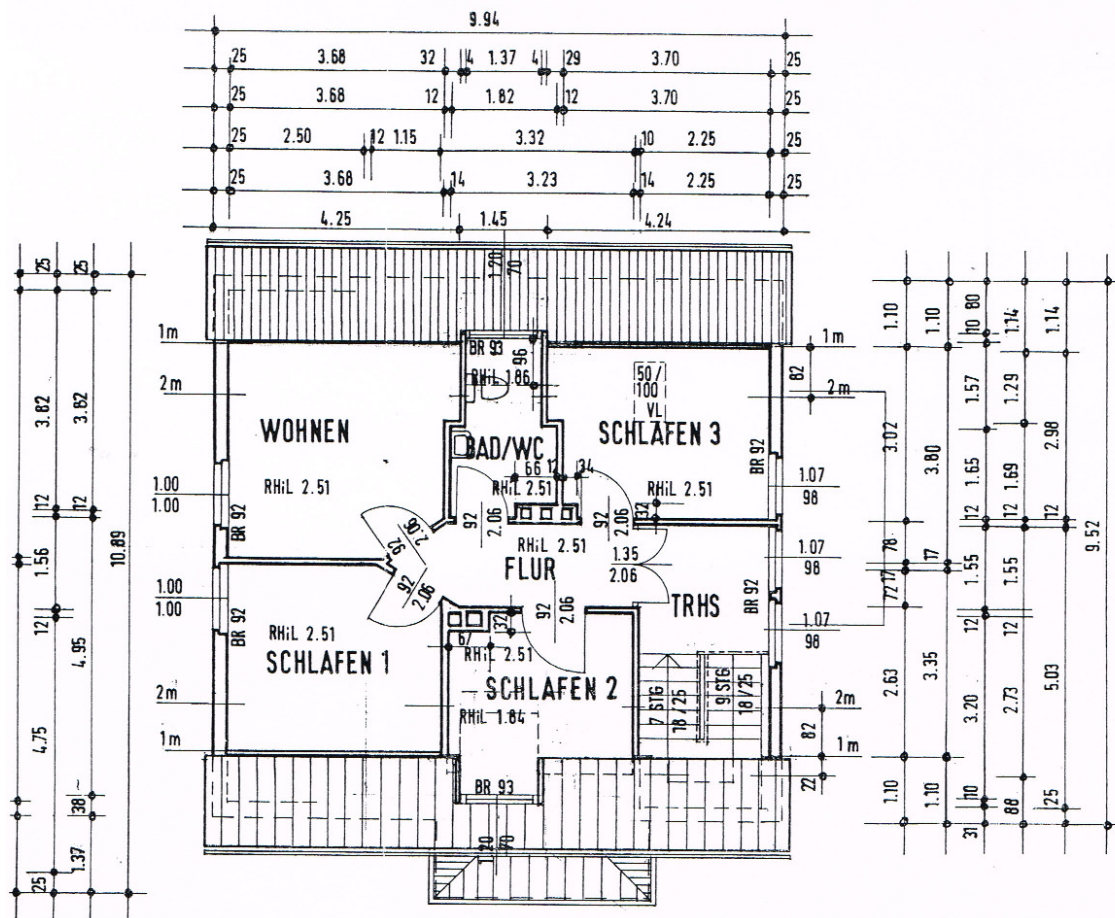


OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

Architectural floor plan of the first floor (OBERGESCHOSS) and a detailed section of the second floor (DACHGESCHOSS). The first floor plan includes rooms: SCHLAFEN (Bedroom), WOHNEN (Living), ESSEN (Dining), KÜCHE (Kitchen), BAD/WC (Bathroom/Toilet), FLUR (Hallway), TRHS (Staircase), and BALKON (Balcony). Dimensions are provided for rooms and overall sections. A detailed section on the right shows the layout of the second floor (DACHGESCHOSS) with rooms WOHNEN and SCHLAFEN 1. A circular orientation diagram is at the bottom center.

Exposé - Grundrisse

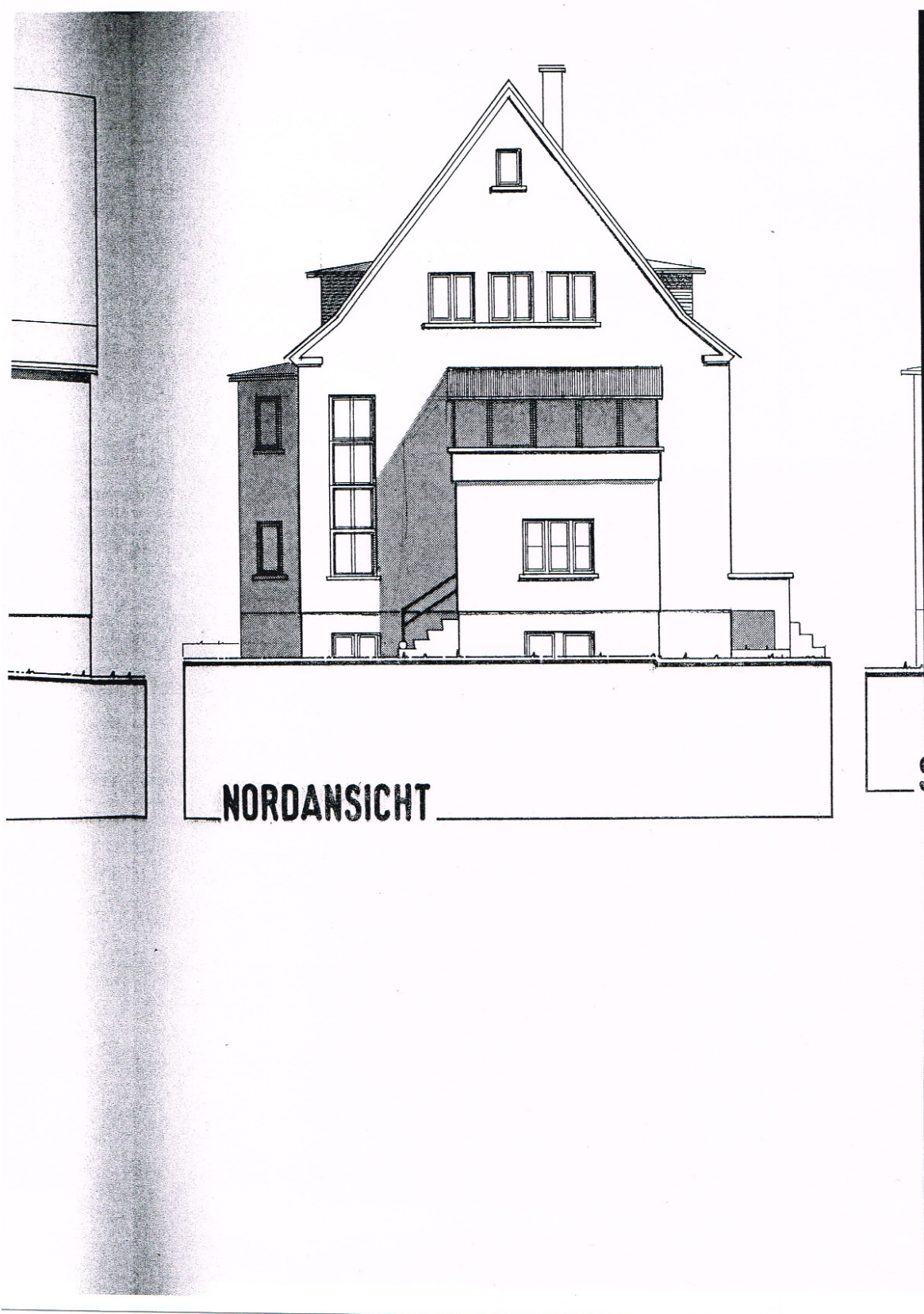


DACHGESCHOSS

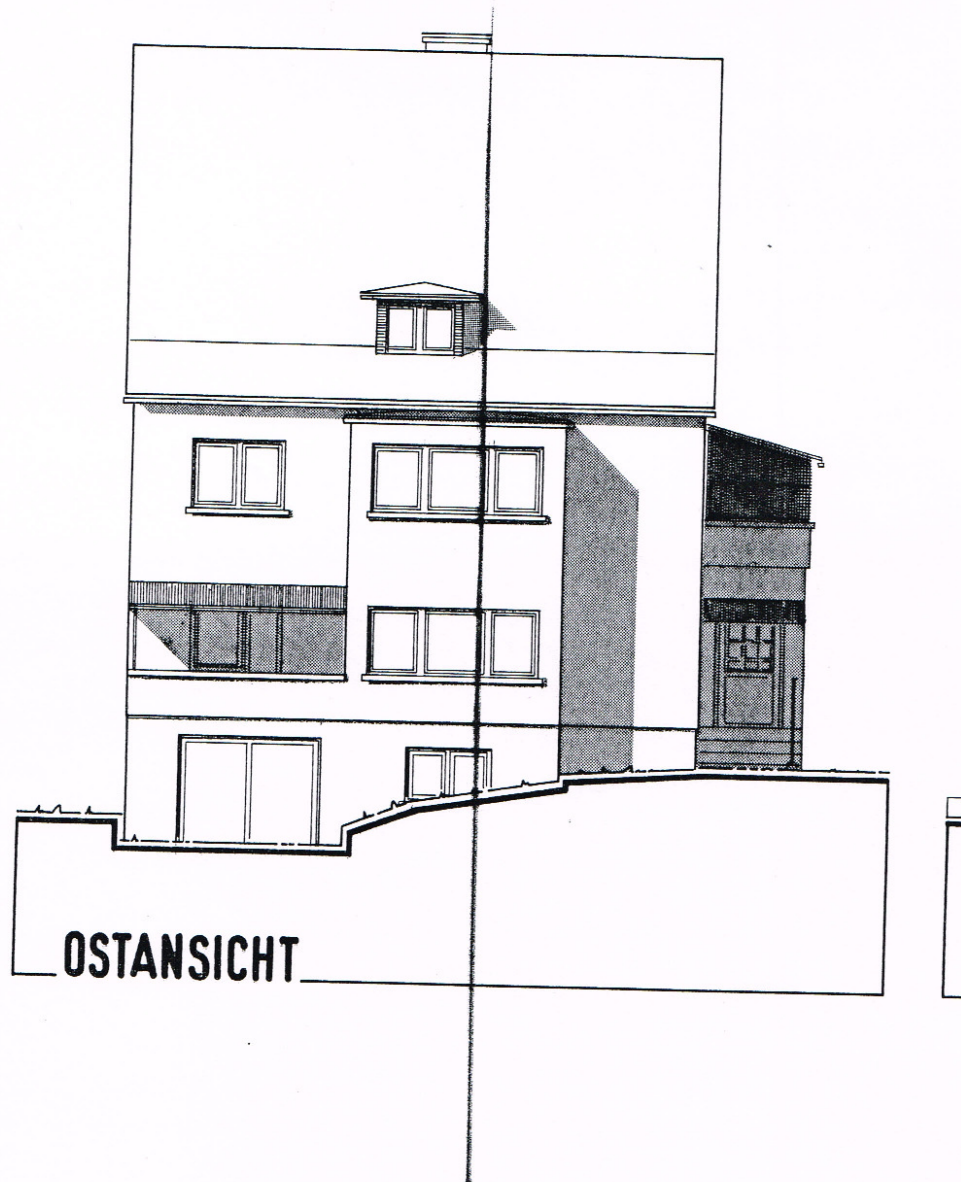


6.			
5.			
4.			
3.			
2.			
1.			
Geänd.	DATUM	NAME	ART DER ÄNDERUNG
Gez.	19.03.92	MA	HARTMUT K DIPL.-ING. - ARCHITEKT 3280 BAD PYRMONT Berliner Straße 27, Telefon 030 100 100 Telefax 030 281 2200
Gepr.			
Größe	75/30		
Mäßstab:	WOHNHAUS MAULBEERALLE 1 3280 BAD PYRMONT		Zeichn.
1:100	BESTANDZEICHNUNG		38/
			Erst
			Erst

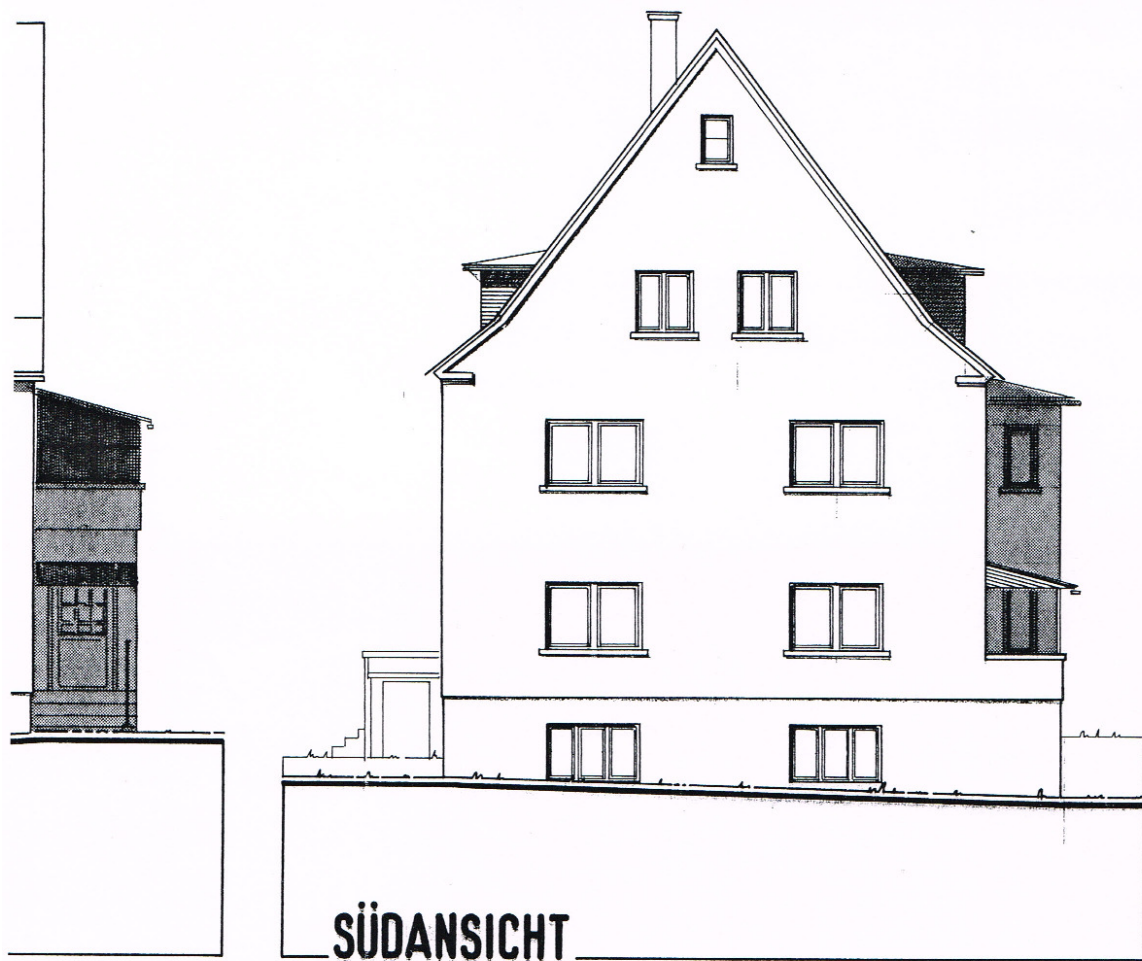
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

