

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schieder-Schwalenberg

Renditestarkes Anlageobjekt mit 8 Mieteinheiten + gen. Ausbaureserve



Objekt-Nr. OM-437471

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

32816 Schieder-Schwalenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967
Grundstücksfläche	905,00 m²
Zimmer	24,00
Wohnfläche	541,46 m²

Energieträger	Öl
Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird hier ein Mehrfamilienhaus in Schieder-Schwalenberg (Ortsteil Lothe).

Das Objekt verfügt aktuell über 8 vermietete Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 541 qm.

Durch eine zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss könnte die Wohnfläche auf 652 qm gesteigert werden.

Mit Ausnahme der beiden Wohneinheiten im 1.OG wurden alle anderen Wohneinheiten und Allgemeinflächen seit 2022 komplett modernisiert inkl. Bädern, Fenstern, Elektrik, Boden u. Wandbelägen etc.

Die Wohnflächen verteilen sich wie folgt auf die Wohneinheiten:

EG1: 22,71 qm (vermietet)

EG2: 27,51 qm (vermietet)

EG3: 56,19 qm (vermietet)

EG4: 77,97 qm (vermietet)

1.OG1: 90,39 qm (vermietet)

1.OG2: 99,95 qm (vermietet)

2.OG1: 78,64 qm (vermietet)

2.OG2: 88,20 qm (vermietet)

(DG1: 55,11 qm: Ausbau genehmigt aber nicht umgesetzt)

(DG2: 55,66 qm: Ausbau genehmigt aber nicht umgesetzt)

Aktuelle Jahreskaltmiete: 41.664€

Nach anstehender Mieterhöhung in Kürze: 43.276€

Ausstattung

Energie & Technik: Neue Öl-Brennwerttechnik (2025), dezentrale Luft-Luft-Wärmepumpen, 23 kWp PV-Anlage zur Eigenstromnutzung + Einspeisung.

Zustand: 6 von 8 Einheiten komplett modernisiert (Bäder, Böden, Elektrik, Wandbeläge).

Außenbereich: Neue Balkone (2025), Treppenhaus-Sanierung (2022), großzügig neu angelegte Stellplätze für alle 10 Einheiten.

Digital: Glasfaser-Anschluss in allen bewohnten Einheiten – ideal für Home-Office und gewerbliche Mieter.

Fenster & Türen: Überwiegend erneuert.

Die drei Einbauküchen der Erdgeschoss-Apartments gehören zum Inventar und werden mitveräußert.

Entwicklungspotenzial: Ca. 111 m² zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss (Einheiten 9 & 10) bereits genehmigt. Eine Aufteilung in 10 Eigentumswohnungen ist vorbereitet, genehmigt und könnte mit geringem Aufwand umgesetzt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Energieausweis ist in Erstellung.

Melden Sie sich bei näherem Interesse bitte mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer).

Lage

Das Objekt befindet sich im ruhigen und grünen Ortsteil Lothe in Schieder-Schwalenberg. Die Region ist durch ihre Nähe zum Schiedersee touristisch attraktiv und profitiert gleichzeitig von einer stabilen Nachfrage durch regionale Unternehmen (Monteurunterbringung). Die Anbindung an die Wirtschaftszentren Blomberg, Steinheim und Detmold ist durch gut ausgebaute Landstraßen gewährleistet.

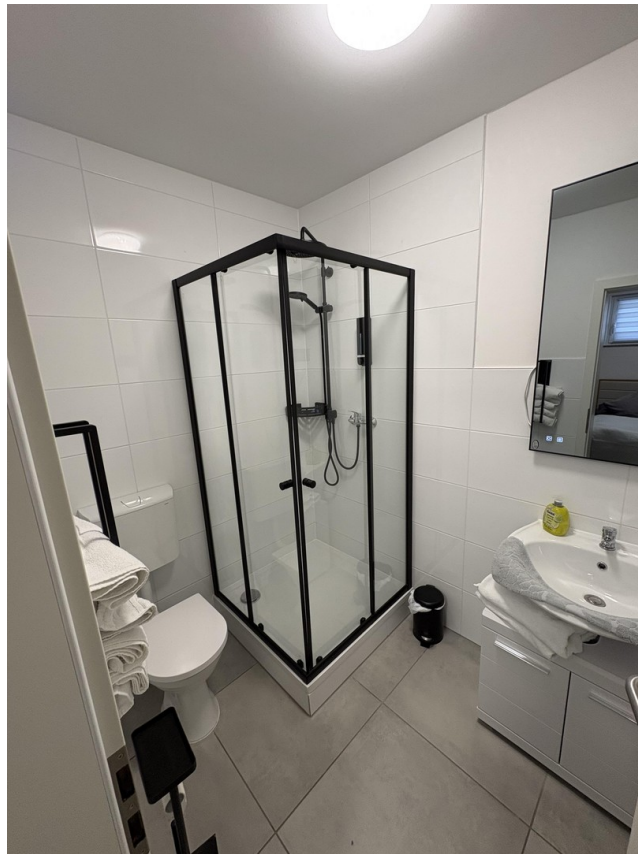
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

