

Exposé

Einfamilienhaus in Worpswede

**Superschickes Zweifamilienhaus, als Renditeobjekt mit
6%**



Objekt-Nr. OM-446786

Einfamilienhaus

Verkauf: **469.900 €**

Ansprechpartner:
Dennis Nordhausen

27726 Worpswede
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1979 | Energieträger | Öl |
| Grundstücksfläche | 1.200,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 7,00 | Heizung | Zentralheizung |
| Wohnfläche | 250,00 m ² | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Renditeobjekt, ein Zwei-Familienhaus, befindet sich in guter Lage zwischen Worpswede und Grasberg.

Das Haus wird als Ferienimmobilie genutzt und über Airbnb und Booking vermietet. Die Mieterin / Betreiberin kümmert sich liebevoll um das Haus und Grundstück. Natürlich möchte Sie weiterhin als Mieterin das Haus nutzen. Somit sind die Mieteinnahmen gesichert und die gute Pflege des Hauses und Grundstückes sichergestellt.

Auf Wunsch können wir noch die Heizung gegen eine neue Gasheizung tauschen.

Ausstattung

Die EG Wohnung hat eine Größe von rund 170 qm, die OG Wohnung eine Größe von rund 80 qm.

- schickes Zweifamilienhaus, Architektenhaus
- Erdgeschoss rund 170 qm Wohnfläche
- Obergeschoss rund 80 qm Wohnfläche
- toller Balkon
- großer Garten
- komplett unterkellert
- zwei riesige Garagen
- Keller beheizt
- Wände gespachtelt und weiß gestrichen
- hochwertige Bodenbeläge
- Bad im Obergeschoss aus 2022
- luxuriöses Bad im Erdgeschoss
- Sauna im Keller
- Kamin im Erdgeschoss
- teilweise Fußbodenheizung
- toller Grundriss
- gesicherter Mietertrag

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 126,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

