

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hessisch Oldendorf

Renditestarkes 3-FamilienHaus mit ca. 20% Ist-Rendite



Objekt-Nr. **OM-463831**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Ingrida Kasparovaite

31840 Hessisch Oldendorf
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1971 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 982,00 m ² | Zustand | saniert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 6 |
| Zimmer | 12,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 240,00 m ² | Stellplätze | 8 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Öl | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus bietet 3 abgeschlossene Wohnungen. Das Haus bietet genug Raum für eine Großfamilie, als Anlage Objekt für Vermietungen uvm.

Aktuell Voll vermietetes Dreifamilienhaus mit bereits länger bestehendem Mietverhältnis im Bereich Kurzzeitvermietung.

Das Objekt wird aktuell im Rahmen eines pauschalen Monatsmietmodells genutzt und generiert stabile laufende Einnahmen. Die derzeitigen Jahresmieteinnahmen liegen bei ca. 94.000 €. (Kann auf Wunsch auch so übernommen werden)

Daraus ergibt sich eine Ist-Bruttorendite von rund 20 % bezogen auf den Angebotspreis.

Das Mietverhältnis besteht seit ca. zwei Jahren und basiert auf einer monatlichen Pauschalzahlung. Eine flexible Kündbarkeit ist grundsätzlich gegeben, wodurch sowohl laufende Einnahmen als auch zukünftige Nutzungsoptionen möglich bleiben.

Ausstattung

Das Gebäude wurde im Jahr 2018 umfassend saniert und modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2026 neu installierte Ölheizung.

Das Objekt verfügt über flexibel nutzbare Nebenräume, die sich ideal als Gästezimmer, Aufenthaltsräume oder Abstellflächen eignen.

Eine Garage mit elektrischem Torantrieb sowie zusätzliche Stellplätze sind vorhanden.

Das Gebäude ist sowohl von der Vorder- als auch von der Rückseite zugänglich und bietet dadurch eine hohe funktionale Flexibilität.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Objekt ist derzeit vollständig im Rahmen eines gewerblichen Mietverhältnisses zur Kurzzeitvermietung genutzt und erzielt daraus kontinuierliche Einnahmen.

Die Abrechnung erfolgt pauschal auf Monatsbasis.

Das bestehende Mietverhältnis kann fortgeführt oder nach entsprechender Vereinbarung neu strukturiert werden, wodurch sowohl Investoren als auch Eigennutzer flexible Perspektiven haben.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf aktuellen Betreiber- bzw. Mieterdaten, jedoch ohne Gewähr.

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Roden von 31840 Hessisch Oldendorf in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Kinderkrippe, Schulen, Sporthalle sowie ein Schwimmbad und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Lage bietet eine gute Kombination aus Wohnruhe und Infrastruktur, wodurch sowohl langfristige Wohnnutzung als auch betreiberbasierte Vermietung attraktiv unterstützt wird.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

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 - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

