ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oetzen

Schönes Mehrfamilienhaus nahe Uelzen

Objekt-Nr. OM-289946

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **430.000 €**

Telefon: 0157 36479315

29588 Oetzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.600,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Badezimmer	5
Zimmer	17,50	Garagen	2
Wohnfläche	420,00 m²	Stellplätze	5
Nutzfläche	120,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes, voll vermietetes Mehrfamilienhaus aus Altergründen in gute Hände abzugeben. Es sind insgesamt 5 Wohnungen, dazu ein großer Garten und ein weitläufiges Nebengebäude, beides teilweise Fachwerk. Gerade erst wurde das Haus mit umweltverträglicher Wärmeerzeugung ausgestattet und vor einigen Jahren das Dach des langen Gebäudeschenkels saniert, so dass der Energieausweis nicht mehr aktuell ist und neu erstellt wird.

Die 5 hellen Wohneinheiten haben alle einen guten Zuschnitt und wurden laufend renoviert und tlw. saniert. Im ehem. Stallgebäude befinden sich große Abstellräume für die Mieter und zwei große Garagen. Für eine der Wohnungen ist zudem ein Keller vorhanden. Das Dachgeschoss des Stallgebäudes wäre teilweise noch ausbaubar, ebenso ein nicht unerheblicher Teil der Dachfläche des Wohnhauses.

Die vermietbare Gesamtwohnfläche beträgt rund 420 m².

Ausstattung

2 Vollbäder, 1 Wannenbad, 2 Duschbäder

5 Einbauküchen

neue Nahwärme-Heizanlage

Eine der EG-Wohnungen ist behindertengerecht

2 Wohnungen besitzen zudem Kaminöfen

Nebengebäude mit Abstellräumen, neu eingedeckt 2015

Mietertrag: 24000 €/Jahr, in Kürze wg. Modernisierung steigerbar

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Nähe zum Luftkurort Bad Bevensen mit u.a. mehreren großen (Kur-) Kliniken und einem Thermalbad und zur Kreisstadt Uelzen mit dem Hunderwasser-Bahnhof als besonderes Highlight tragen zu einer dauerhaften Attraktivität der Lage bei. Ganz nahebei liegt Rosche, wo sich zwei Supermärkte, eine Apotheke, eine Bank, eine Tankstelle, ein Landhandel, eine weiterführende Schule, die Gemeindeverwaltung und einiges mehr befinden.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

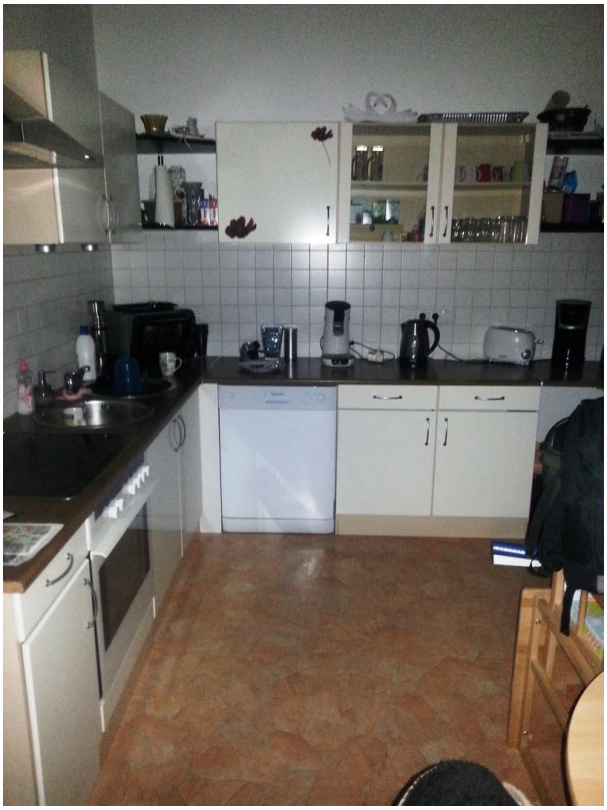
Wohnzimmer Fensterseite

Bad

Exposé - Galerie

Bad Fensterseite

Exposé - Galerie



Küche

Küche Fensterseite

Exposé - Galerie