



Wohnfläche

**180 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**10**



Grundstücksfläche

**219 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**145.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 145.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 14.280,00

Mieteinnahmen (soll) 14.280,00

Nettorendite 9,85

### Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Freiplatz

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

## Flächen

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	219 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	280
Vermietbare Fläche	280
Anzahl Zimmer	10.0
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Badezimmer	5
Wohneinheiten	4

## Zustand

Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt

## Sonstiges

Objektnummer	126928NW
Objekt-ID	FIO-10517329370
Anbieter-ID	342200

## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1930 erbaute Mehrfamilienhaus ist ein hoch attraktives Angebot. Mit seiner begehrten Lage in Behringhausen, sichern sich zukünftige Besitzer ein wahres Juwel. Mit 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist dieses Objekt in Marsberg eine wahre Rarität und stellt so vor allem für Investoren hinsichtlich zukünftiger Vermietung eine vielversprechende Chance dar. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung. Die Heizung wird mit Gas angetrieben.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Gäste-WC
- Balkon
- Tageslichtbad
- Dusche
- vermietet

Das Haus überzeugt durch seinen umfassenden Keller, in dem Sie genügend Stauraum für all Ihre Sachen haben. Im hinteren Bereich der Immobilie befindet sich eine Werkstatt, in der in der Vergangenheit eine Schreinerei betrieben wurde. Das Dach kann noch zusätzlich komplett ausgebaut werden. Die gesamte innere Struktur wurde durch den Besitzer komplett ersetzt. Durch die Ausbau Reserve im Dach und in der alten Werkstatt haben Sie die Möglichkeit 2-3 weitere Wohnungen zu bauen. Damit Mieter die lauschigen Abende im Sommer auch an der frischen Luft genießen können, bietet die Immobilie einen Balkon in guter Ausrichtung, der zum Entspannen einlädt. Parkplätze auf dem Grundstück mit Stellfläche für 4 PKW runden das Angebot ab. Durch die Isolierverglasung der Fenster in dieser Immobilie, halten selbst kühlere Temperaturen ohne Probleme stand. Mit seinen hochwertigen Kunststoffrahmenfenstern punktet dieses Mehrfamilienhaus durch eine energiesparende Bauweise und eine effektive Schalldämmung, sodass ein ruhiges und komfortables Wohnen garantiert ist. In der Immobilie finden sich hauptsächlich Fliesen als Bodenbelag, welche eine konstante Optik bei hoher Strapazierfähigkeit garantieren. Die aktuelle Mietstruktur ist stimmig und homogen, in der Vergangenheit gab es keinerlei Probleme neue, passende Mieter zu finden.

## sonstige Angaben

Diese Immobilie sollten Sie kennenlernen!

Gerne erstellen wir Ihnen ein Finanzierungsangebot unter Einbindung aller staatlichen Förderungen des Landes und Bundes (KfW-Darlehen, Riesterförderung, öffentliche Mittel).

Jetzt 250€ Tippgeberprämie sichern!

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte und diese Immobilie ist uns noch nicht bekannt? Dann leiten Sie diesen Tipp an uns weiter und erhalten 250€ für diesen Tipp, wenn wir einen Vermarktungsauftrag erhalten haben!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei Neukunden die Kontaktanfragen nur mit vollständiger Angabe von Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Telefonisch geben wir über die Anschrift von Immobilien keine Auskunft. Gerne beraten wir Sie ausführlich zu allen Fragen bei einem persönlichen Gespräch in unserem Kundencenter. Bitte bringen Sie zu diesem Termin Ihren Personalausweis mit, da das Geldwäschegesetz (GwG) auch den Immobilienmakler verpflichtet, die Identität seiner Kunden festzustellen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/4124774, Fax:0251/4124799, eMail:infolbsi-nordwest.de

GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997,

eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:

verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Vordere Ansicht



linke Seite



rechte Seite



Rückansicht



Balkon Rückseite



Elektrik



## Immobilienervice

Sie möchten eine maßgeschneiderte Finanzierung?

Diese erhalten Sie von uns.

- Zinssicher, flexible Laufzeit, mtl. Aufwand, Absicherung Familie  
Wir bieten Ihnen eine auf Ihre Wünsche abgestimmte Finanzierung an.
- Fördermittelberatung.  
Wir prüfen, welche Fördermittel für Sie in Frage kommen. Hier lässt sich richtig sparen.
- Finanzieren Sie mit dem Testzweiger.  
Die Stiftung Warentest hat unseren Riester-Kombi-Kredit mehrfach ausgezeichnet.



**Ausgezeichnet**  
LBS qualifizierter Riester-Kombi-Finanzierer im NIV®  
Das Gütesiegel des NIV® ist ein unabhängiges Gütesiegel und wird von der Stiftung Warentest vergeben.

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Finanzierungsangebot



LBS-KOMPLETT:  
EINFACH,  
SOFORT,  
ZINSSICHER!

Finanzierungsangebot



Ihre Ansprechpartnerin rund um das Thema Immobilien!



Ansprechpartnerin

## Energiepass

Gültig bis	29.11.2029
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Ausstellungsdatum	30.11.2019
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Für die wirtschaftliche Entwicklung Marsbergs spielen die günstigen Verkehrsverbindungen eine entscheidende Rolle. Durch das Stadtgebiet führen die BAB A44 (Ruhrgelände - Kassel), die B7 (Aachen - Leipzig) sowie die Obere-Ruhrthalbahn (Hagen - Kassel). Neben dem bestehenden Autobahnanschluss im Ortsteil Meerhof ist eine weitere Anschlussstelle in Westheim vorhanden. Diese Lage am Schnittpunkt der Ost-West-Achse A44 mit der Nord-Süd-Achse A33 macht Marsberg zu einer der interessantesten Städte der Region.

Die ICE-Strecke ist in Kassel schnell erreichbar, in 30 Minuten ist man am Flughafen Paderborn-Lippstadt.

Ihr Ansprechpartner

**Angelika Ehlert**

Immobilienberater

Telefon: 02992 9076000