



Wohnfläche
273 m²



Zimmer
10



Grundstücksfläche
325 m²



Kaufpreis
299.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 299.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 16.560,00

Mieteinnahmen (soll) 16.560,00

Kaufpreis qm 1.095,24

Nettorendite 5,54

Ausstattung

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	273 m ²
Grundstücksfläche	325 m ²
Gesamtfläche	273
Vermietbare Fläche	273
Anzahl Zimmer	10.0
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Zustand	
Baujahr	1938
Zustand	Modernisiert
Sonstiges	
Objektnummer	131369NW
Objekt-ID	FIO-10517122020
Anbieter-ID	342200

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1938 erbaute 3-Parteienhaus liegt im wunderschönen Stadtteil Oeynhausen in ruhiger Lage. Das Haus bietet mit seinen ca. 273 m² Wohnfläche verteilt auf 10 Zimmer und drei Etagen viel Platz. Alle drei Wohnung sind vermietet. Im Objekt selbst ist eine Zentralheizung, welche im Jahr 2023 überholt wurde. Der Hauptenergieträger ist Öl. Die jährliche Nettokaltmiete für das Objekt beträgt 16.560 €. Hieraus ergibt sich eine kalkulierte Rendite von 5,54 %.

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 Verkaufsauftrag 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



Frontansicht



Seitenansicht



Wohnzimmer DG



Küche DG



Esszimmer DG



Schlafzimmer DG



Garten



Immobilien service

Sie möchten eine maßgeschneiderte Finanzierung?

- Zinssicher, flexible Laufzeit, mit 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 Testzinslager.
Die Stiftung Warentest hat unseren Riester-Kombi-Kredit mehrfach ausgezeichnet.



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Finanzierungsangebot



Komplett happy



Immobilien service

Ihre Ansprechpartnerin rund um das Thema Immobilien!

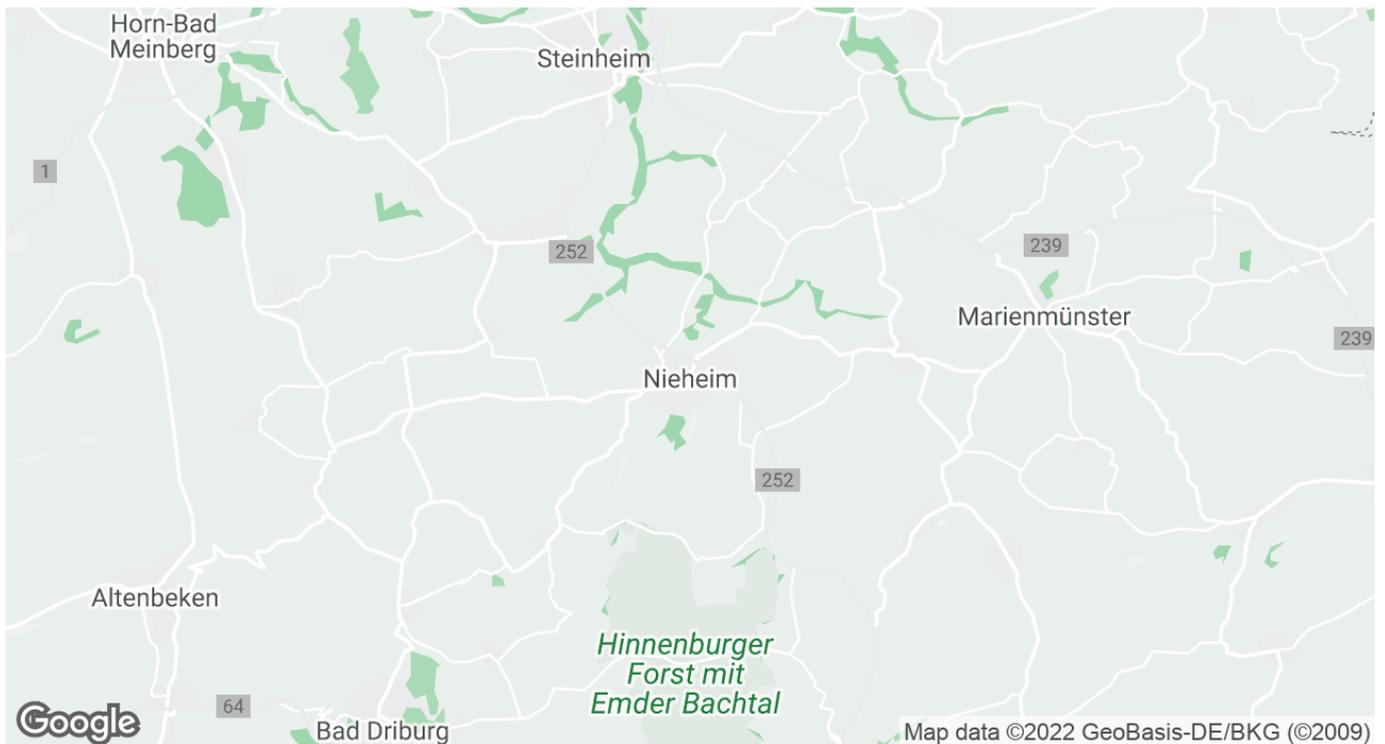


Ansprechpartnerin

Energiepass

Gültig bis	05.02.2034
Energieverbrauchskennwert	97,63
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Ausstellungsdatum	06.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Nieheim ist eine kleine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Es liegt im Kreis Höxter und hat eine gute Lage im Naturpark Teutoburger Wald/Eggegebirge. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt mit Fachwerkhäusern und ihrem charmanten Flair. Es gibt auch einige Sehenswürdigkeiten wie das Nieheimer Schloss und das Museum im Stift. Die Umgebung bietet zudem viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Insgesamt ist Nieheim ein ruhiger und idyllischer Ort.

Ihr Ansprechpartner

Angelika Ehlert

Immobilienberater

Telefon: 02992 9076000