



Modernisiertes und komplett vermietetes Dreifamilienwohnhaus!
Holzminden, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche
177 m²



Zimmer
8



Grundstücksfläche
732 m²



Kaufpreis
184.500 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 184.500 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Freiplatz

Bauweise Holz

Flächen

Wohnfläche 177 m²

Grundstücksfläche 732 m²

Gesamtfläche 177

Vermietbare Fläche 177

Anzahl Zimmer	7.5
---------------	-----

Anzahl Stellplätze	2
--------------------	---

Wohneinheiten	3
---------------	---

Zustand

Baujahr	1906
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	131404NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517106180
-----------	-----------------

Anbieter-ID	630200
-------------	--------

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Dreifamilienhaus steht auf einem schönen Eigentumsgrundstück mit ca. 732 m² Fläche. Ab dem Jahr 2006 wurde dieses Bauwerk aus dem Erstellungsjahr 1906 recht umfangreich modernisiert und zum Teil saniert. Die Außenfassade wurde mit einem Wärmedämmputz und einem frischen Anstrich versehen, die Elektrik/Sicherungen wurde überwiegend erneuert sowie die Kunststofffenster mit Isolierverglasung, einen Wintergarten mit überdachter Terrasse errichtet und durch die Pflasterarbeiten eine Einfahrt, einen ansprechenden Innenhof und Stellplätze für 2-3 Pkw geschaffen. Die 3 Mieterparteien sind untereinander verwandt und würden gerne das Haus weiterhin mieten. Die 2 Zimmer-EG-Wohnung mit ca. 52 m² Wfl. wird mit mtl. € 266 Kaltmiete vermietet. Der Mieter hat den ansprechenden Wintergarten und den Innenhof separat mit mtl.€ 86 angemietet. Das 1. OG mit ca. 60 m² Wfl. hat 2,5 Zimmer und wird mit mtl. € 300 Kaltmiete vermietet. Das DG verfügt über ca. 65 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 3 Zimmer. Die aktuelle Kaltmiete beträgt ca. € 308. Somit beträgt die gesamte Kaltmiete ca. € 12.060 pro Jahr. Die 3 vorhandenen Küchen wurden von den Mietern erworben. Die weiß gefliesten Duschbäder wurden ca. 1990 und das große Vollbad im EG wurde ca. 2006 erneuert. Das großzügige Rasengrundstück hat einen schönen alten Baum, der im Sommer hervorragend als natürlicher Schattenspendler genutzt werden kann. Auch wenn das Haus ansprechend modernisiert wurde, sind die üblichen Feuchtigkeitsspuren im Sandstein-Keller zu erkennen und sicherlich sind auch noch gewisse Restarbeiten zu erledigen. In jedem Fall ist das Haus ideal für einen Kapitalanleger. Wir freuen uns auf Ihre Interesse und lesen Sie bitte die sonstigen Angaben.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Wintergarten

Wie üblich, wurde im Baujahr 1906 die Einfahrt zum Hof mit dem Nachbargrundstück geteilt. Hierfür wurde ein entsprechendes Wegerecht eingetragen.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2006 umfangreich erneuert.

Der Wintergarten wurde im Jahr ca. 2010 ohne Bauantrag errichtet. Hier wurde im Vorfeld eine Garage abgerissen und auf diesem Grundstück wurde der massive und beheizbare Wintergarten erstellt.

sonstige Angaben

WICHTIG:

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, dann senden Sie uns bitte über das Kontaktformular Ihre kompletten Kontaktdaten und den Wunsch nach einem ausführlichen Web-Exposé. Gerne übersenden wir Ihnen in den nächsten Tagen eine E-Mail mit einem Link zum Web-Exposé. Hier können Sie durch das setzen von Häkchen Ihre Zustimmungen erteilen und Sie erhalten dadurch

die Möglichkeit weitere Fotos und Videos vom Haus einzusehen. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie im Vorfeld die Finanzierung und bringen Sie bitte die Bestätigung mit. Wir können Ihnen gerne auch eine Finanzierung der Sparkasse/LBS anbieten.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse! 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



1



2



3

Energiepass

Gültig bis	28.12.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1906
Ausstellungsdatum	29.12.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



In ca. 10 Gehminuten vom Zentrum der Kreisstadt Holzmindens zwischen der Fußgängerzone und den berufsbildenden Schulen befindet sich dieses interessante Kapitalanlageobjekt.

Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 05531 940290

E-Mail: heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de

