



Wohnfläche

422 m²



Zimmer

20



Grundstücksfläche

385 m²



Kaufpreis

540.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 540.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 33.283,32

Kaufpreis qm 868,17

Ausstattung

Heizung Gas

Kabel/Sat TV Ja

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 422 m²

Grundstücksfläche 385 m²

Gesamtfläche	622
Vermietbare Fläche	622
Anzahl Zimmer	20.0
Wohneinheiten	6
Gewerbereinheiten	2

Zustand

Baujahr	1890
Zustand	Teil-/Vollrenoviert

Sonstiges

Objektnummer	131711NW
Objekt-ID	FIO-10517125160
Anbieter-ID	342200

Objektbeschreibung

Mit ca. 422 m² Wohnfläche ist dieses Objekt in Holzminden eine wahre Rarität und stellt so vor allem für Investoren hinsichtlich zukünftiger Vermietung eine vielversprechende Chance dar. Auf ca. 200 m² verteilen sich die Gewerbereinheiten mit einer 1 A Lage. Die Immobilie ist immer vermietet und hat keinerlei Leerstand. Alle Mietwohnungen wurden saniert. Eine grundlegende Sanierung der Gas- Wasser und Elektro - Installationen fand in 2010 statt. Die Gas Brennwerttherme wurde im DG in 2016 erneuert und im restlichen Haus in 2021. Ebenso wurde das Dach in 2015 komplett neu gemacht und mit einer 15 cm dicken Mineralwolle gedämmt. Lassen Sie sich dies Immobilie nicht entgehen und kommen Sie auf mich zu.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve

Die Immobilie bietet mit ihrer Teilunterkellerung eine gut strukturierte Fläche zur Lagerung und Unterbringung diverser Gegenstände. Das Dach wurde im Jahr 2015 und auch die Brennwerttherme im Dachgeschoss wurde im Jahr 2016 erneuert. Die Immobilie wurde in den letzten 12 Jahren bau- und haustechnisch teilweise modernisiert und alle Mietobjekte wurden saniert. Die Fenster der Immobilie halten mit ihrer Isolierverglasung auch kühleren Temperaturen ohne Probleme stand. Dieses einladende Mehrfamilienhaus besticht mit seinen charmanten Holzrahmenfenstern, die nicht nur einen rustikalen und natürlichen Charme versprühen, sondern auch eine ausgezeichnete Wärmeisolierung bieten. In diesem stilvollen Mehrfamilienhaus erwartet Sie ein Laminatboden, der nicht nur eine ansprechende Optik bietet, sondern auch langlebig und pflegeleicht ist. Der Laminatboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die Böden in den Bädern sind gefliest. Ebenso dazu gehören natürlich drei Einbauküchen, die zur Zeit mit vermietet werden. Außerdem verfügt die zweite Etage über einen noch nicht ausgebauten Dachboden, den man problemlos in zwei weitere Wohnungen umwandeln kann.

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). 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. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagzahlungspflicht 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



Bilck vom Balkon



Raum einer Wohnung



weiterer Raum



weiterer Raum



Badezimmer



Einbauküche



PHOTO-2024-07-02-09-07-46



Diele



PHOTO-2024-07-02-09-07-47 (7)



Badezimmer



PHOTO-2024-07-02-09-07-47 (5)



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



PHOTO-2024-07-02-09-07-47 (2)



Ihre Ansprechpartnerin rund um das Thema Immobilien!



Ansprechpartnerin



LBS IMMOBILIEN Immobilienservice

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 Testlager.
Die Stiftung Warentest hat unseren Riester-Kombi-Kredit mehrfach ausgezeichnet.

Ausgezeichnet
LBS qualifizierter Wohn-Riester Finanzierer im NRI®
Das unabhängige Institut für die Qualitätssicherung im Finanzdienstleistungssektor hat den Riester-Kombi-Kredit mehrfach ausgezeichnet.

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Finanzierungsangebot



Finanzierungsangebot

Energiepass

Gültig bis	05.06.2034
Energieverbrauchskennwert	83,00
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1890
Ausstellungsdatum	05.06.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Holzminden ist eine charmante Stadt in Niedersachsen, Deutschland, die am Fluss Weser liegt. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Altstadt mit Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und kleinen Geschäften. Holzminden ist auch für seine grüne Umgebung und die Nähe zum Naturpark Solling-Vogler bekannt, was es zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber macht. Die Stadt hat eine entspannte Atmosphäre und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Bootsfahrten auf der Weser. In Holzminden gibt es auch einige interessante Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Bevern und das Deutsche Hugenottenmuseum. Die Immobilie befindet sich direkt am Marktplatz. Zum wirtschaftlichen Standort der Immobilie finden Sie drei große Firmen in Holzminden:

Firma Stiebel Eltron: Wärmepumpen, Elektrische Heizgeräte,

Firma Symrise: ist in aller Munde, Aromen, Parfüm

Firma O-I Glashütte: Glasprodukte für die Verpackung von Getränken

Ihr Ansprechpartner

Angelika Ehlert

Immobilienberater

Telefon: 02992 9076000