



**Top gepflegtes Haus - bietet dem
Selbstnutzer zusätzlich
Mieteinnahmen!**
Bevern, Zweifamilienhaus



Wohnfläche
213 m²



Zimmer
7



Grundstücksfläche
821 m²



Kaufpreis
189.500 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 189.500 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Erbpacht 602,00

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 213 m²

Grundstücksfläche 821 m²

Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1964
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	132753NI
Objekt-ID	FIO-10517192730
Anbieter-ID	630200

Objektbeschreibung

In ruhiger Anliegerstraße befindet sich dieses 2 bis 3 Familienhaus aus dem Baujahr 1964. Dieses Anwesen wurde ca. 1980 durch einen Anbau erweitert. Die 4-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit ca. 106 m² Wfl. wird vom Eigentümer bewohnt und wird ab Juni 2024 für Sie und Ihre Familie frei. Als Kapitalanleger können Sie bei einer neuen Vermietung voraussichtlich mit einer Kaltmiete von üblichen 5 bis 6 Euro pro Quadratmeter rechnen. Vom Wohnzimmer des Erdgeschosses können Sie bequem über die überdachte Terrasse das ansprechende Rasengrundstück mit einer Größe von ca. 821 m² erreichen. Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück und es gehört der Braunschweig-Stiftung - somit brauchen Sie es nicht mit zu erwerben. Die Erbpacht beträgt momentan mtl. ca. € 50,- und hat noch eine Laufzeit von ca. 38 Jahre bis ins Jahr ca. 2062. Im Obergeschoß befindet sich eine schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon. Die Wohnfläche beträgt ca. 65 m² und erzielt eine sehr moderate Jahres-Kaltmiete in Höhe von ca. € 3.480,-. Eine weitere 1 Zimmer-Wohnung mit ca. 41 m² Wfl. wird für ca. € 2.400,- Jahres-Kaltmiete vermietet. Der Mieter plant im September 2024 auszuziehen. Die moderne Gasbrennwertheizung wurde im Jahr 2018 erneuert. Die Elektrik im Haus und das Bad im Erdgeschoß wurde 2006 erneuert. Die Hausanschlüsse, sowie der neue Straßenausbau wurde vor Kurzem fertiggestellt und die Kosten hierfür wurden bereits beglichen.

Überzeugen Sie sich von der Qualität und dem gepflegtem Zustand des Hauses!

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.

Wichtige Infos zum Thema Erbpachtgrundstück und Finanzierung:

Grundsätzlich kann ein Erbbaugrundstück beliehen werden, sofern der Grundstückseigentümer der Belastung zustimmt. Nach Rücksprache mit dem Erbbaurechts-Geber würde vorbehaltlich nach Prüfung der Grundschulden und Hypotheken im Grundbuch bis zur Höhe des Immobilien-Kaufwertes und der Sanierungskosten erteilen. Das heißt der Anteil des erforderlichen Eigenkapitals sollte mindestens in Höhe der Kaufnebenkosten vorhanden sein.

Bitte lassen Sie sich im Vorfeld von einer Bank eine Finanzierung unter Berücksichtigung des Erbbaugrundstücks und der damit verbundene hohe Eigenkapitalanteil berechnen und bringen Sie eine schriftliche Finanzierungsbestätigung zur Besichtigung mit. Vielen Dank im Voraus!

Gerne können wir bei Ihrer Finanzierung behilflich sein - insofern Sie es wünschen. 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



4

Energiepass

Gültig bis	14.02.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Ausstellungsdatum	15.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 05531 940290

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

