



Wohnfläche

589 m²



Zimmer

20



Grundstücksfläche

705 m²



Kaufpreis

2.600.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 2.600.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen (soll) 78.000,00

Nettorendite 3,00

Ausstattung

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Freiplatz

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Energiertyp Kfw55

Flächen

Wohnfläche	589 m ²
Nutzfläche	235 m ²
Grundstücksfläche	705 m ²
Gesamtfläche	860.43
Fläche Balkon/Terasse	40.25
Vermietbare Fläche	625.71
Anzahl Zimmer	20.0
Anzahl Stellplätze	11
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	9
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	1

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	133082NI
Objekt-ID	FIO-10517217300
Anbieter-ID	610700

Objektbeschreibung

Zentral in der Lohner Innenstadt in der Nähe des Bahnhofs gelegen wird aktuell dieses Wohn- u. Geschäftshaus mit acht Wohneinheiten und einer kleinen Gewerbeeinheit in massiver, energieeffizienter KfW-55 Bauweise erstellt. Die Wohnungen im EG, 1.OG, 2.OG sowie dem DG verfügen über zwischen ca.36 und ca. 76 m² Wfl.. Dabei sind es ein 1-Zimmer Apartment, mehrere attraktive 2-Zimmer-Wohnungen sowie zwei 3-Zimmer-Wohnungen. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zur Straße hin verfügt über ca. 36 m². Die gesamte Wohn- u. Nutzfläche beträgt ca. 820m². 11 Stellplätze stehen zwischen den Erdgeschosswohnungen weitgehend überdacht zur Verfügung. Besonders interessant wird das Objekt durch renditesteigernde Anreize, die Sie nutzen können ebenso, wie die hier anwendbare degressive Abschreibung in Höhe von 5 %. Hierrüber sprechen wir am besten persönlich.

sonstige Angaben

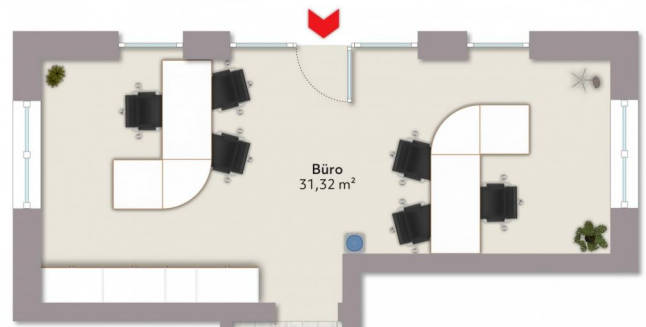
Das Wohn- u. Geschäftshaus wird ausschließlich als vollständige Einheit verkauft. Eine Teilungsgenehmigung liegt aktuell noch nicht vor, befindet sich aber gerade in der Erstellung. Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten bieten wir Ihnen gerne über unsere Finanzierungsexperten an. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung 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



Visualisierung

EG Gewerbeeinheit



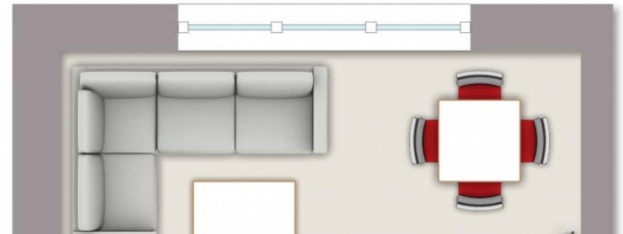
EG Gewerbeeinheit

EG Wohnung 1



EG Wohnung 1

EG Wohnung 2



EG Wohnung 2

1.OG Wohnung 3



1.OG Wohnung 3

1. OG Wohnung 4



1. OG Wohnung 4

1.OG Wohnung 5



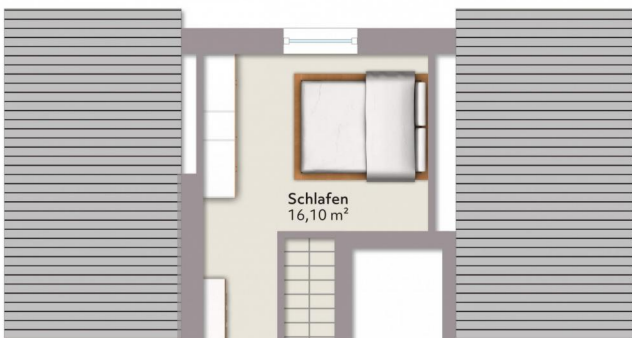
1. OG Wohnung 5

2.OG Wohnung 6



2.OG Wohnung 6

Dachgeschoss (OG zu Wohnung 6)



2.OG Wohnung 6 Obergeschoß

2.OG Wohnung 6



2.OG Wohnung 7

Dachgeschoss (Obergeschoß zu Wohnung 7)



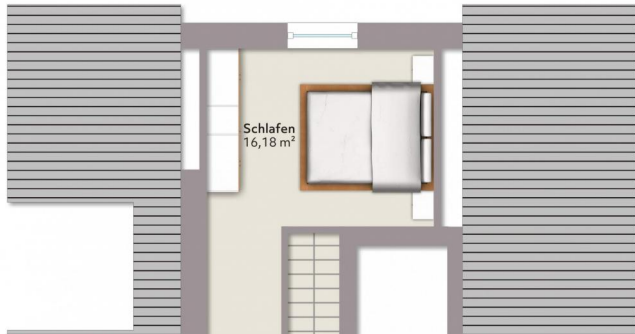
2.OG Wohnung 7 Obergeschoss

2.OG Wohnung 8



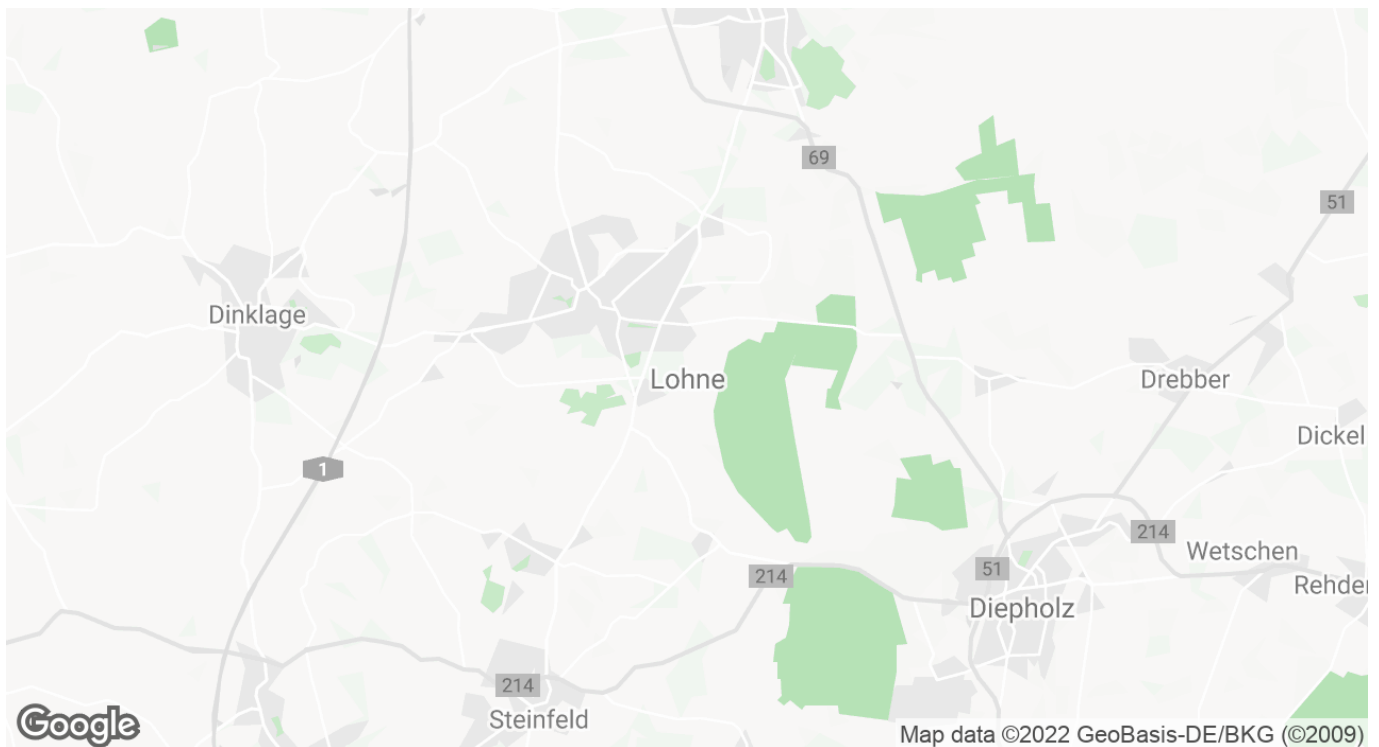
2.OG Wohnung 8

Dachgeschoss (Obergeschoss zu Wohnung 8)



2.OG Wohnung 8 Obergeschoss

Beschreibung Lage



Zentral in der Lohner Innenstadt in der Nähe des Bahnhofs liegt das Objekt. Fußläufig erreichen die zukünftigen Bewohner in weniger als zwei Minuten die Innenstadt mit Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Bars. ebenso wie auch den Bahnhof.

Zur Autobahn A1 sind es nur 5 Minuten mit bester Verbindung nach Oldenburg, Bremen und Osnabrück.

Die Kreisstadt Vechta sowie umliegende Gemeinden erreichen Sie mit dem Auto ebenfalls zügig in 10-20 Minuten.

Ausgiebige Fahrradwege, vielseitige Sport- u. Hobbymöglichkeiten und ein attraktives Vereinsleben finden Sie in Lohne.

Daneben sorgen attraktive Arbeitsbedingungen durch viele ansässige Handwerks- u. Industriebetriebe für gute Bedingungen zur langfristigen Vermietung.

Ihr Ansprechpartner

Stephan Peckskamp

Telefon: 04442 93350

E-Mail: stephan.peckskamp@beratung.lbs-nw.de

