

## Solides Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial



### ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 31715 Mehrbeck  
Baujahr: 1973  
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 394 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 1.212 m<sup>2</sup>  
Anzahl Garage / Stellplatz: 5  
Energieausweis: Bedarfsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Öl  
Heizung: Zentralheizung

**Kaufpreis**  
**€ 380.000,-**

> Mehrfamilienhaus

> 0 m<sup>2</sup> Fläche

> Mehrbeck

> Objektnummer: WS2M-VV



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	31715 Mehrbeck
Baujahr	1973
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	394 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.212 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	380.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	5
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Mieteinnahmen p.a. (IST)	24.214,- €
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	24.214,- €
Zustand	gepflegt
Provision	5,95% (inkl. 19% MwSt.) v. Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einer soliden und unkomplizierten Geldanlage? Potenzial soll sie haben, gut gelegen mit kurzen Wegen und einem tollen Grundriss?

Dann dürfte Ihnen diese Immobilie hier bestimmt gefallen.

## Ausstattung:

Ihre neue Anlageimmobilie verfügt über folgende Merkmale:

\*6 Wohneinheiten, davon vier 3-Zimmer-Wohnungen (71,5 m<sup>2</sup>) und zwei 2-Zimmer-Wohnungen (53 m<sup>2</sup>)

\*2 Garagen, sowie 3 Stellplätze (ggf. auch für die Errichtung von Carport´s interessant)

\*Solaranlage möglich/selbst oder Verpachtung der Dachfläche

\*Heizung (2004) und Fenster (2011) neu

\*Gepflegter Allgemeinzustand

\*Zeitlose Badezimmer aus den 2000ern

\*Mieten sind bisher nie erhöht worden, hier besteht entsprechendes Erhöhungspotenzial

\*Teilweise lange Mietverhältnisse und hervorragende Vermietbarkeit (sehr große Nachfrage)

## Lagebeschreibung:

Dieses potenzialreiche Mehrfamilienhaus befindet sich in Meerbeck, einem idyllischen und an Stadthagen angrenzenden Ort mit ca. 2100 Einwohnern.

Einkaufsmöglichkeiten (Edeka und Netto), eine Bäckerei, sowie Sparkassen, Friseur, Apotheke, Tankstelle, Feuerwehr etc. finden Sie direkt im Ort.

Der Bahnhof von Stadthagen ist lediglich etwa 2,5 Kilometer entfernt. Der Bus mit entsprechender Anbindung verkehrt ebenfalls nur 100 m entfernt.

Mieter schätzen hier das „Ganz nah draußen-Gefühl“. Gemeint ist hiermit die grüne und angenehme Wohnlage mit unverbautem Weitblick und dennoch allen Dingen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Auch das Stadtzentrum von Stadthagen ist nur 4 Kilometer entfernt. Bückeburg erreichen Sie in etwa 15 Minuten. Bad Nenndorf in etwa 22 Minuten und Hannover in guten 44 Minuten.

## Sonstiges:

Sie haben Fragen oder wünschen eine schnellstmögliche Besichtigung dieses charmanten Mehrfamilienhauses? Dann erreichen Sie mich, von 9.00 - 20.00 Uhr unter der 0176 / 11 22 07 00 oder unter hartig@wohneuefaktoren-immobilien.de.

Egal ob per Telefon oder Email, wir versprechen Ihnen eine Rückmeldung unsererseits innerhalb von 24 Stunden.

Es gelten unsere AGB's.

Diese und weitere Objekte finden Sie unter [www.wohneuefaktoren-immobilien.de](http://www.wohneuefaktoren-immobilien.de)

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit äußerster Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber.

Unsere Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den von unserem Auftraggebern erteilten Auskünften.

Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität,



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Mehrbeck

- > 0 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: WS2M-VV



Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen und Daten ist ausgeschlossen.

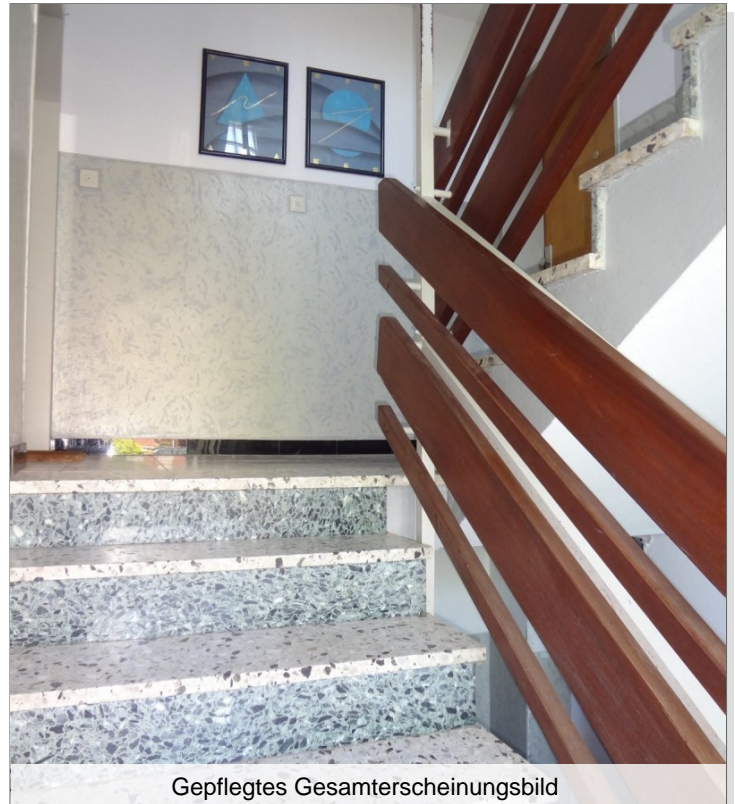
## Objektbilder:



Hausansicht vorne



Hausansicht/Garten



Gepflegtes Gesamterscheinungsbild



DSC09950 min

