




Gepflegtes Mehrfamilienhaus als Renditeobjekt

¹⁰⁰/₁₀₁₀/₀₄ 1663
Objektnummer

 1995
Baujahr

 526 m²
Wohnfläche

 1.123 m²
Grundstücksfläche

 8
Zimmer

Die Immobilie

Kapitalanlage in zentraler Lage von Löhne-Obernbeck.

Die Insgesamt 8 Wohnungen haben eine Gesamtwohnfläche von 525,99 m². Ein Teilkeller sowie 9 PkW-Stellplätze stehen hier den Bewohnern zur Verfügung. Das Objekt ist zu 100% vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt aktuell 37.920 pro Jahr.

Ab kommenden Jahr beläuft sich die Miete auf rund 44.000 pro Jahr.

Dieses ursprüngliche aus dem Jahr 1930 erbaute Kaffeerösterei wurde 1995 aufwendig und umfassend zu einem 8 Familienhaus umgebaut. Das Objekt wurde stetig renoviert und modernisiert, hat eine solide Bausubstanz und ist somit die ideale Kapitalanlage für Investoren mit Weitsicht.

Flächen

Wohnfläche	526 m²
Grundstücksfläche	1.123 m²
Nutzfläche	46,3 m²
Vermietbare Fläche	526 m²
Wohneinheiten	8.00
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	12
Badezimmer	8
Etagen	2
Stellplätze	9
Außenstellplätze	9
Balkone	4
Terrassen	4

Zustand & Erschließung

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

Alle Wohnung verfügen über Laminatböden, Duschbädern und Einbauküchen. Zudem stehen den Wohnungen jeweils eine Terrasse bzw. ein Balkon zur Verfügung.

Neue Gasbrennwerttherme in 2024. Ausreichend Parkmöglichkeiten vorm Haus.

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in Löhne-Obernbeck. Ein Bäcker ist fußläufig zu erreichen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ca. 5 Min Fahrtweg. Die Grundschule Oberbeck und ein Kindergarten sind direkt vor Ort.

Preise

Kaufpreis	699.000 €
Käuferprovision	4,76
X-fache (Kaufpreis bez. auf Jahresmiete)	18.43
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr	37.920 €
Aktuelle Mieteinnahmen pro Jahr (soll)	44.000 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	04.02.2034
Energieverbrauchskennwert	129,90 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1995
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



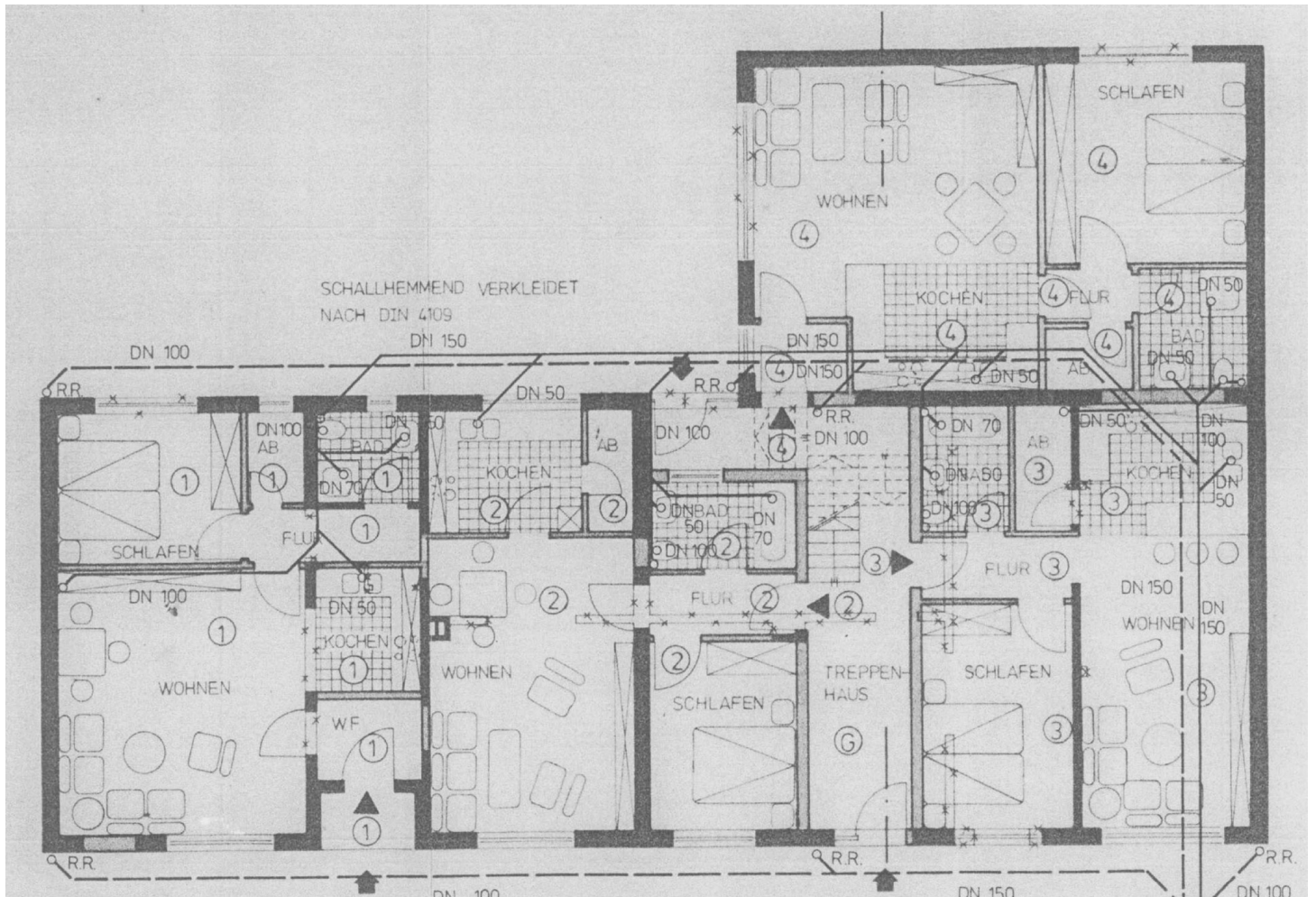
ISBO
Gepflegtes Mehrfamilienhaus als Renditeobjekt

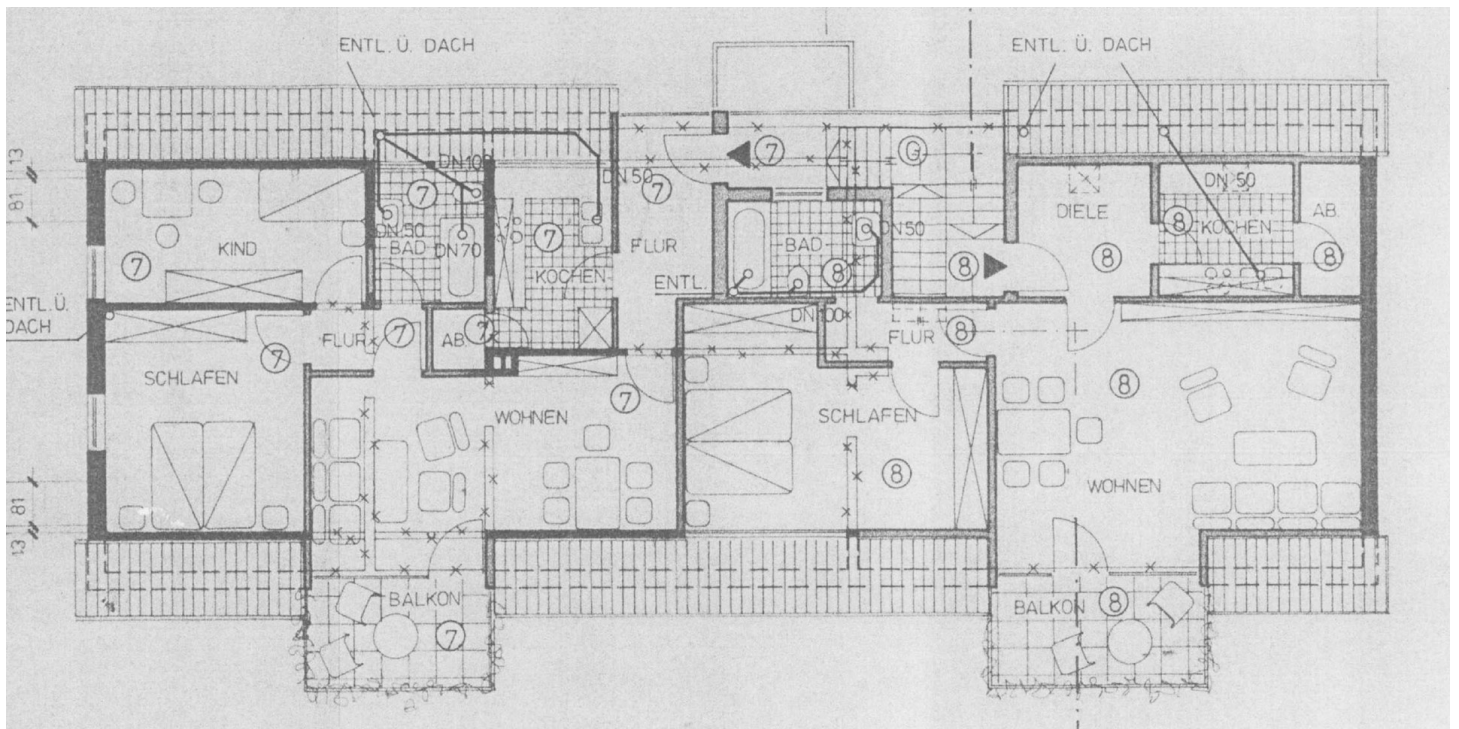
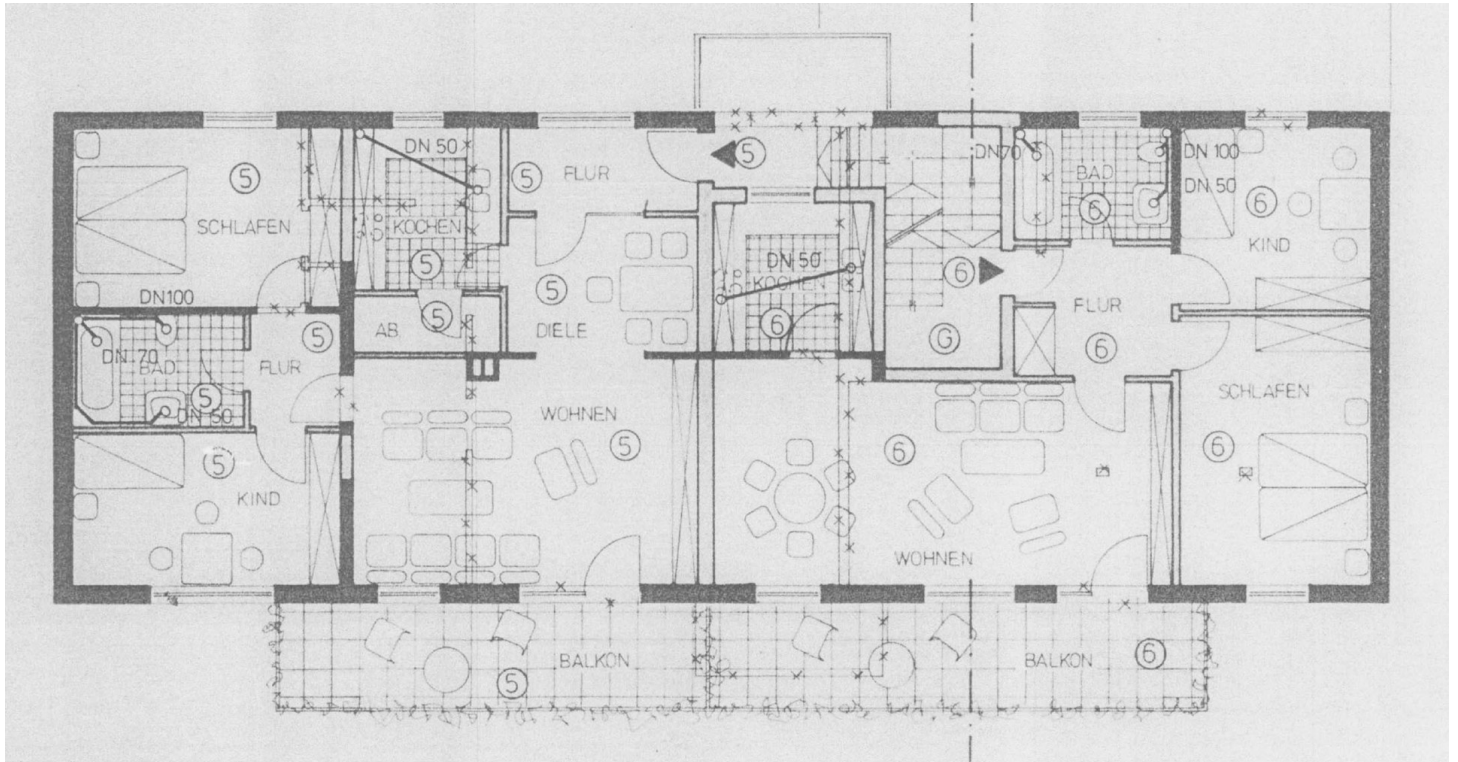






Grundrisse





ISBO

Gepflegtes Mehrfamilienhaus als Renditeobjekt

Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **+49 5731 683777**

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **05731-683777**
Fax **05731 683778**
Weitere Informationen **www.isbo.de**