

Fachwerk EFH mit sep. Mietshaus und Bauplatz sucht Liebhaber



30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 360,00 m²
Kaufpreis: 875.000,00 EUR

Scout-ID: 149814055

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.: 2.140,00 m²
Etagenanzahl: 1
Objektzustand: Gepflegt
Bauphase: Haus fertig gestellt
Baujahr: 1987
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2020
Heizungsart: Elektro-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Baujahr laut Energieausweis: 1975
Anzahl Garage/Stellplatz: 3



Ihr Ansprechpartner:

Vietmeyer Immobilien-Service

Herr Thomas Vietmeyer

E-Mail: info@vietmeyer-immobilien.com

Tel: +49 5139 9711359

Mobil: +49 176 62866826

Web: <http://www.vietmeyer-immobilien.com>

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.570,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inklusive gesetzlicher MwSt

Die Provision ist verdient und fällig mit der Unterschrift des Kaufvertrages.

Fachwerk EFH mit sep. Mietshaus und Bauplatz sucht Liebhaber



30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 360,00 m²
Kaufpreis: 875.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses schöne Fachwerk Ensemble befindet sich im Ortskern von Kleinburgwedel und setzt sich wie folgt zusammen:

Es besteht aus einem schönen Einfamilienhaus im Fachwerkstil mit ca. 120 qm² Wohnfläche und einem malerischen Garten, Handwerkerschuppen und 2 Garagen sowie einer im Jahre 1975 als Wohnraum umgebauten Scheune die 5 Mieteinheiten mit ca. 240 qm² beinhaltet.

Es befinden sich im hinteren Teil des Grundstückes ein bis zwei Bauplätze.

Somit ist dieses Grundstück mit 2140 qm² vielseitig nutzbar. Im hinteren Bereich des Grundstückes der Mietparteien ist noch eine weitere Garage und ein Fahrradschuppen vorhanden. Dieses Objekt ist daher nicht nur zur Selbstnutzung, sondern auch als Kapitalanlage anzusehen. Das Haupthaus ist zur Selbstnutzung oder auch zur weiteren Vermietung geeignet. Ohne weiteres könnten Sie für das Haupthaus eine Mieteinnahme von ca. 1600 Euro erzielen. Die Mieteinnahmen für das 5 Parteien Mietshaus (Scheune) betragen ca. 1570 Euro. Jede der Wohneinheiten hat einen separaten Stellplatz.

Bei detaillierten Fragen zu diesem Objekt stehe ich Ihnen gern persönlich mit Rat und Tat zur Seite.

Ausstattung:

Das Einfamilienhaus teilt sich wie folgt auf. Im Erdgeschoss sind eine großzügige Diele, 1 Gäste Wc, 1 kleines Schlafzimmer, 1 Küche sowie ein großes Wohn/ Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse zu finden. Der malerisch angelegte Garten inkl. großem Gartenteich lädt zum Verweilen ein.

Im Obergeschoß befinden sich 2 Schlafzimmer, 1 Hauswirtschaftsraum und 1 großes Badezimmer. Das Einfamilienhaus inkl. Garten ist von den Mieteinheiten separiert und wird mit einer Gas Fußbodenheizung beheizt. Die Mieteinheiten bestehen aus drei 1 Zimmer Wohnungen, einer 2 Zimmer Wohnung und einer 3 Zimmer Dachgeschoß Wohnung. Die Mietparteien werden mit einer Elektro Deckenheizung beheizt.

Zurzeit befindet sich alles auf einem Flurstück welches aber auch geteilt werden könnte für z.B. Bauplätze im hinteren Gartenland.

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kleinburgwedel der Stadt Burgwedel. Kleinburgwedel besticht durch seine Landwirtschaftlich geprägte Umgebung und der malerischen Fachwerkhöfe. Es ist sehr zentral gelegen. Öffentlicher Nahverkehr, Flughafen und Bahnhof sind schnell zu erreichen.

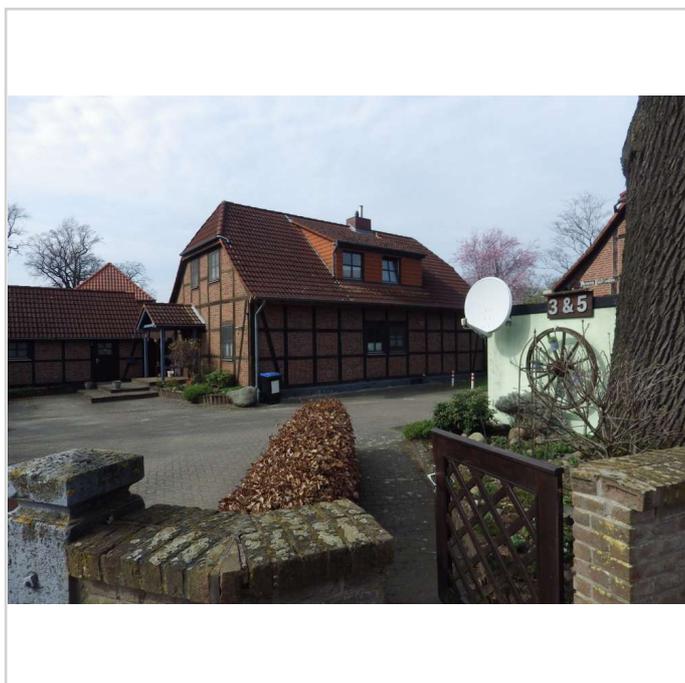
Sonstiges:

ACHTUNG FÜR INVESTOREN

Es ist zu erwähnen, dass ich ebenfalls das hintere Flurstück mit der Scout Nummer 147393415 in Vermarktung habe.



Hausansicht



Hausansicht

Fachwerk EFH mit sep. Mietshaus und Bauplatz sucht Liebhaber



30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 360,00 m²
Kaufpreis: 875.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



MFH

Fachwerk EFH mit sep. Mietshaus und Bauplatz sucht Liebhaber



30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 360,00 m²
Kaufpreis: 875.000,00 EUR



MFH



MFH



MFH



MFH

Fachwerk EFH mit sep. Mietshaus und Bauplatz sucht Liebhaber



30938 Kleinburgwedel

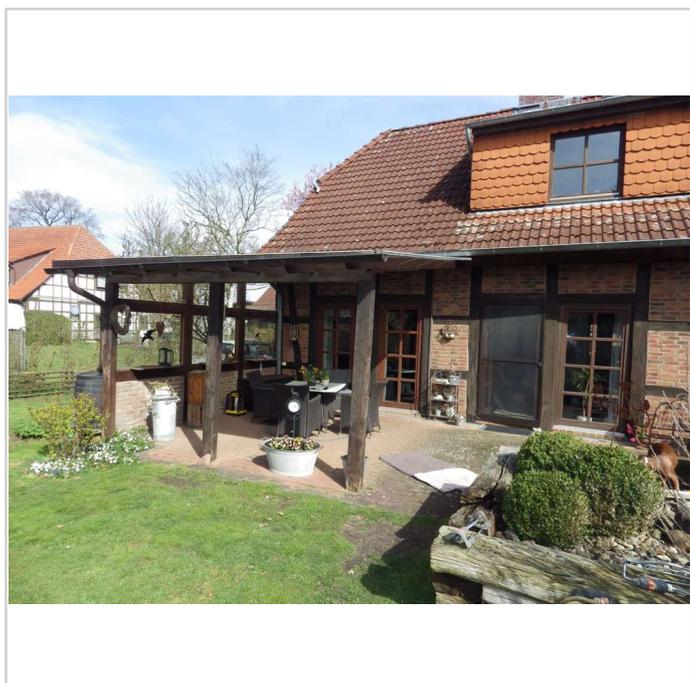
Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 360,00 m²
Kaufpreis: 875.000,00 EUR



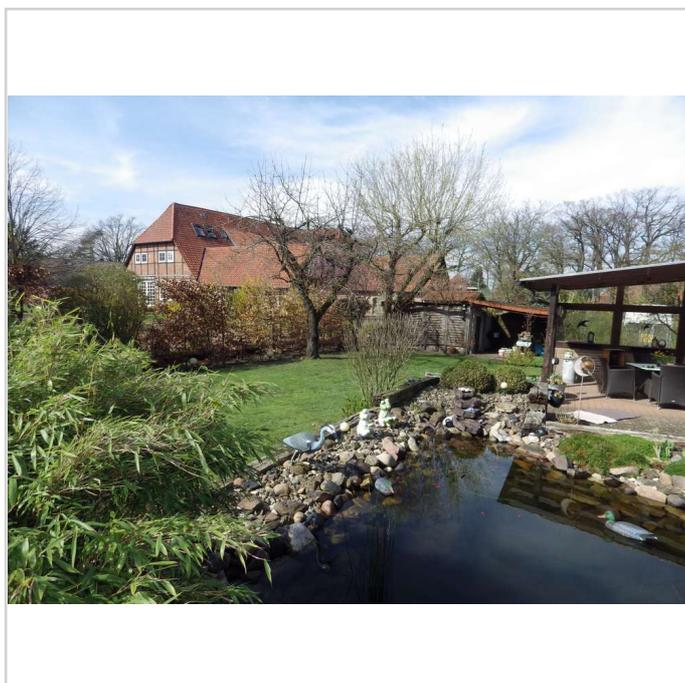
MFH



Garten



Garten



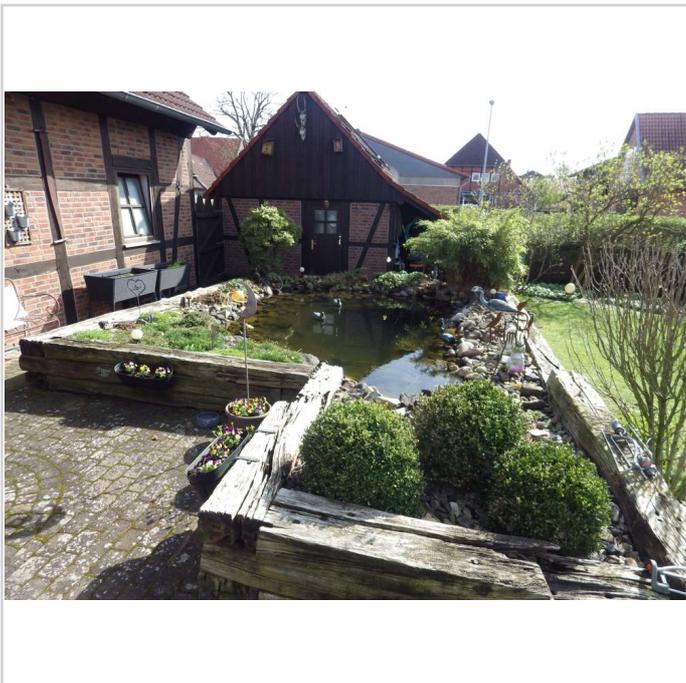
Garten

Fachwerk EFH mit sep. Mietshaus und Bauplatz sucht Liebhaber



30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 360,00 m²
Kaufpreis: 875.000,00 EUR



Garten



Hausansicht



Hausansicht



Garten

Fachwerk EFH mit sep. Mietshaus und Bauplatz sucht Liebhaber



30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 360,00 m²
Kaufpreis: 875.000,00 EUR



Garten



Garten



Hausansicht



Hausansicht

Fachwerk EFH mit sep. Mietshaus und Bauplatz sucht Liebhaber



30938 Kleinburgwedel

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 360,00 m²
Kaufpreis: 875.000,00 EUR

