



Immobilien-Exposé

**Drei Wohnungen, viele Möglichkeiten –
Charmantes Mehrfamilienhaus für
Familie & Kapitalanlage**

Objekt-Nr.:

19

IMMOBILIEN

Zum Kauf

in Hessisch Oldendorf



IMMOBILIEN

Details

Vermietet**Gartennutzung**

Kaufpreis

379.000 €

Wohnfläche

ca. 202 m²

Zimmer

8

Grundstücksfläche

ca. 525 m²

Provisionspflichtig

Ja

Modernisierungen

2024

Vermietet

Ja

Baujahr

1959

Kategorie

Standard

Zustand

teilsaniert

Unterkellert

Ja

Balkone

1

Gartennutzung

Ja

Käuferprovision

3,57%

Beschreibung

Dieses solide gebaute Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1959 bietet Ihnen eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer begehrten Lage von Hessisch Oldendorf. Auf einer Wohnfläche von ca. 202 m² verteilt auf zwei Etagen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss befinden sich drei Wohneinheiten, die alle bereits zuverlässig vermietet sind.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Nutzflächen bietet.

Zum Mehrfamilienhaus gehört eine Garage, die derzeit keiner Wohnung fest zugewiesen ist. Eine Zuordnung zu einer der drei Wohneinheiten ist problemlos möglich. Die Garage kann separat für 55€ monatlich vermietet werden – dieser Betrag lässt sich zusätzlich in die Mieteinnahmen einkalkulieren.

IMMOBILIEN

Die Wohneinheiten zeichnen sich durch eine praktische Grundrissgestaltung mit insgesamt acht Zimmern aus. Zwei der Wohnungen verfügen über Balkone, die für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen. Die Heizungsanlage wurde 2021 modernisiert, und die Fenster wurden überwiegend 1990 erneuert, was den energetischen Standard verbessert.

Das Grundstück umfasst ca. 525 m² und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage des Objekts zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus, mit Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen in der Nähe.

Mietübersicht:

Erdgeschoss (72 m²): 3 Zimmer, Balkon – Miete: 455,10 €/Monat

1. Obergeschoss (75 m²): 3 Zimmer, Balkon – Miete: 432 €/Monat

Dachgeschoss (55 m²): 2 Zimmer – Miete: 440 €/Monat

Gesamte Kaltmiete: ca. 1.327 €/Monat (15.925 €/Jahr)

Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich ideal als Kapitalanlage oder als Wohnhaus für mehrere Generationen.

Erleben Sie unser Angebot bequem von Zuhause aus! Mit unserem interaktiven 360-Grad-Rundgang können Sie die Immobilie aus jeder Perspektive erkunden – ganz so, als wären Sie vor Ort. Entdecken Sie jeden Raum im Detail, gewinnen Sie einen authentischen Eindruck von der Raumaufteilung und den Gestaltungsmöglichkeiten.

Link zur Tour:

<https://tour.ogulo.com/WF7t>

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf den Angaben des Eigentümers oder Dritter. Wir haben diese Daten nicht selbst ermittelt und können daher keine Gewähr übernehmen.

Käuferprovision:

Für den Käufer fällt eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises an und ist fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

IMMOBILIEN

Lage & Umgebung

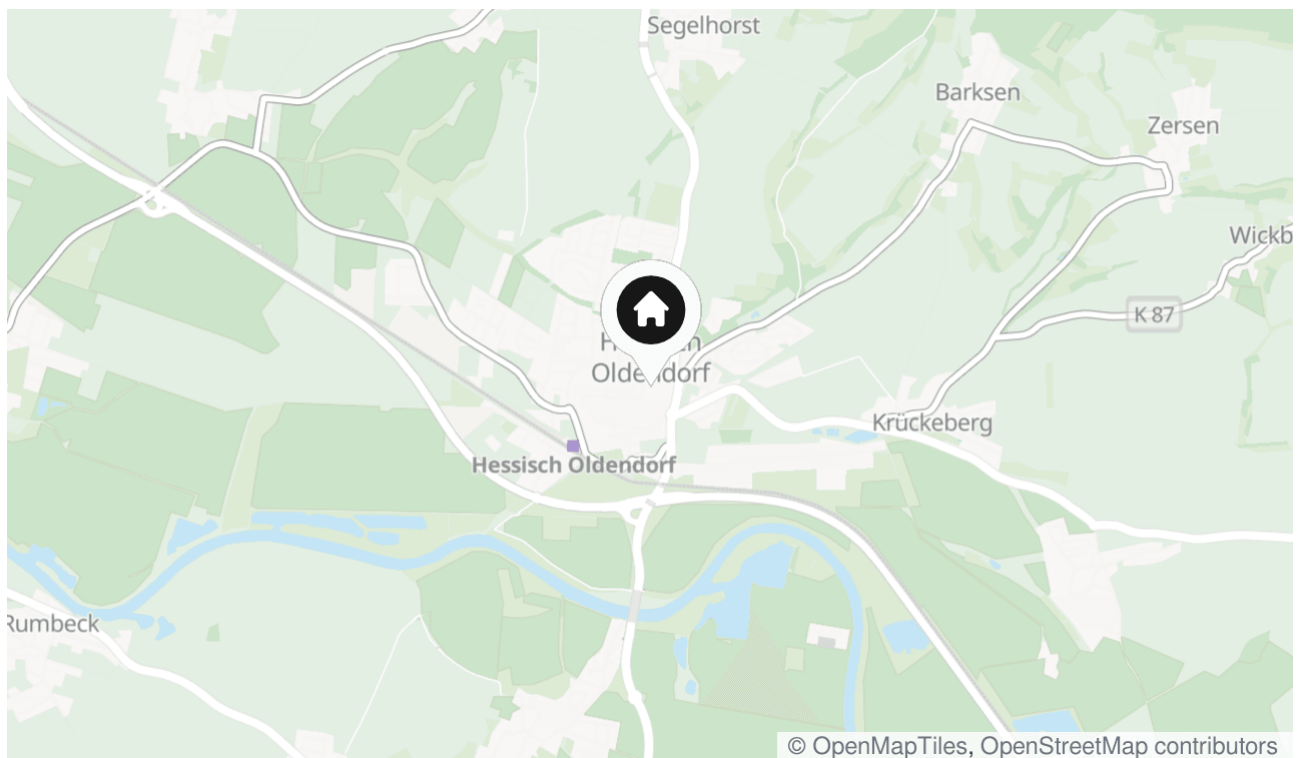
31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf liegt im malerischen Weserbergland und verbindet eine ruhige Kleinstadtatmosphäre mit moderner Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die historische Altstadt und die umliegende Natur bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Dank der Anbindung an die B83, A2 und öffentliche Verkehrsmittel ist die Stadt hervorragend vernetzt.

Eine ideale Wohnlage für hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.



IMMOBILIEN

Energieausweis

Baujahr

1959

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

22.12.2034

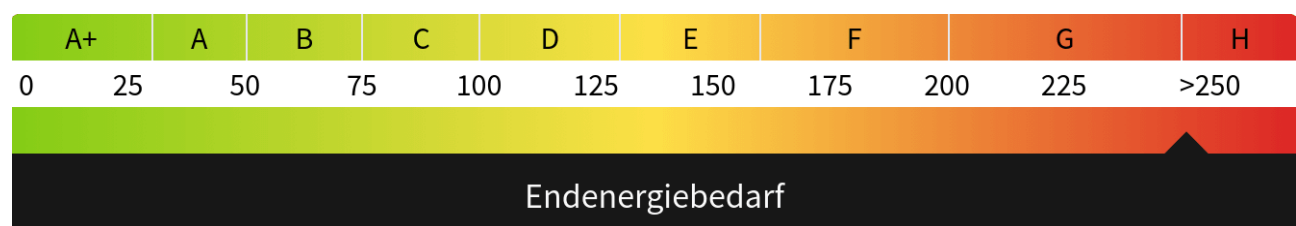
Endenergiebedarf

248,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wesentlicher Energieträger

Erdgas leicht



Titelbild



Wohnen 1

IMMOBILIEN



Wohnen 2

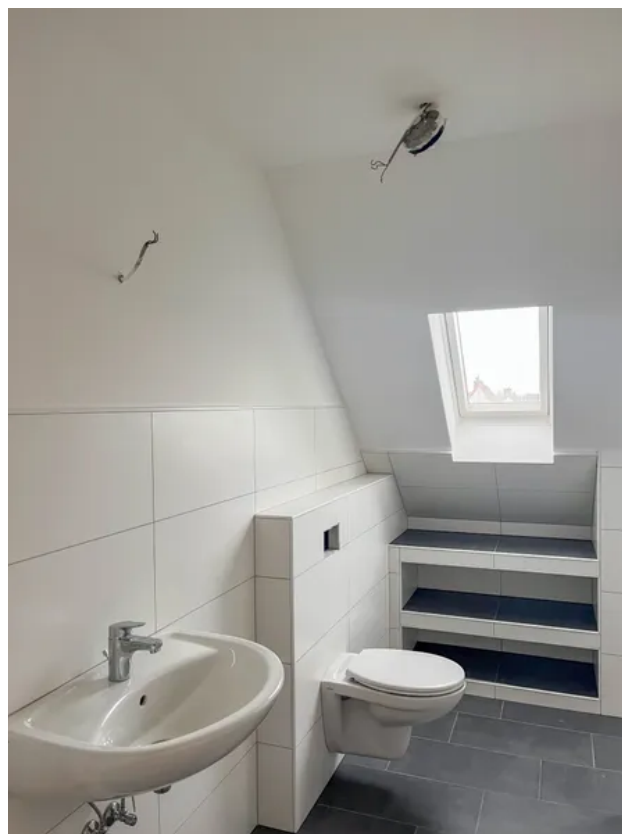


Schlafen 1

IMMOBILIEN



Schlafen 2



Bad

IMMOBILIEN



Küche

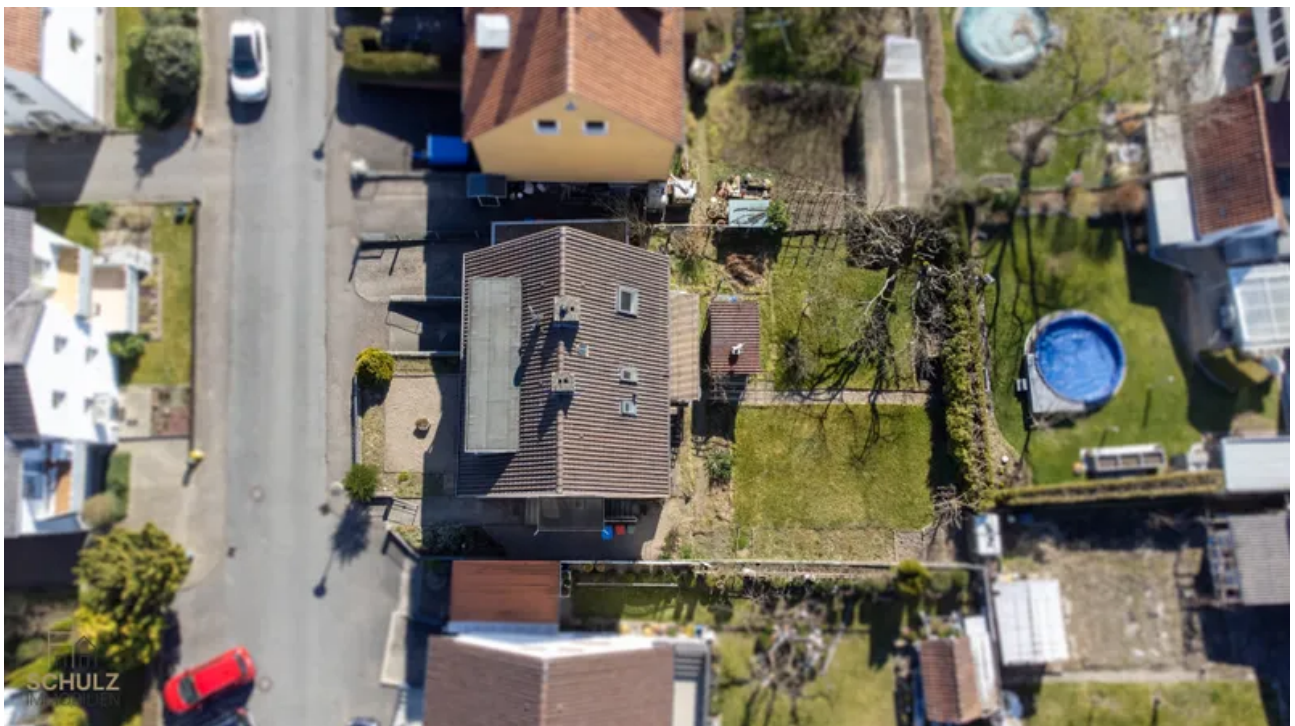


Frontansicht

IMMOBILIEN



Gartenansicht



Luftbild



Grundriss

IMMOBILIEN

Kontakt

Schulz Immobilien

Weserstraße 18

31860 Emmerthal

Telefon: 01701217309

E-Mail: schulz@schulzimmobilien-hm.de

Ihr Ansprechpartner

Margarita Schulz

Impressum

schulzimmobilien-hm.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

schulzimmobilien-hm.de

