

Wohn und Geschäftshaus mit Ausbaupotenzial ! 100% Vermietet !

33189 Schlangen, Haus zum Kauf

Objekt ID: KS-010920



Wohnfläche ca.: **295 m²** - Bürofläche ca.: **177 m²** - Kaufpreis: **689.000 EUR**



Wohn und Geschäftshaus mit Ausbaupotenzial ! 100% Vermietet !

Objekt ID	KS-010920
Objekttyp	Haus
Adresse	33189 Schlangen
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	295 m ²
Bürofläche ca.	177 m ²
Vermietbare Fläche ca.	472 m ²
Grundstück ca.	758 m ²
Balkone	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	8 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kein Keller, Terrasse
Käuferprovision	4% zzgl. MwSt.
X-fache Miete	28,71
Mieteinnahmen (Ist)	24.000,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	689.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer sicheren zusätzlichen Einnahmequelle durch Mieteinnahmen? Dann ist diese Immobilie genau die Richtige für Sie. Sie können die Immobilie vermieten und so kontinuierliche Mieteinnahmen erzielen oder sie selbstverständlich selbst nutzen.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im ruhig gelegen Ortsteil Schlangen-Oesterholz und wurde im Jahr 1998 fertiggestellt.

Bestehend aus 3 Mietwohnungen (ca.94 m² - ca.100 m² alle vermietet) und einer flexiblen freien Gewerbefläche im Erdgeschoss mit einer Größe von 177 m² - ebenfalls vermietet, ist dieses Objekt die ideale Kapitalanlage.

Kunden- bzw. Mieterparkplätze befinden sich sowohl vor als auch hinter dem Objekt. Zusätzlich ist eine Umwandlung von der Gewerbefläche zu Wohneinheiten möglich.

Durch die sehr gute Lage im Ortskern von Schlangen-Oesterholz ist eine gute und solide Vermietbarkeit vorhanden.

Ausstattung

- Baujahr 1998
- Wohnfläche ca. 289m²
- Gewerbefläche ca. 177m²
- Gewerbe mit separatem Eingang
- Drei Wohneinheiten + Gewerbefläche
- Drei Wohneinheiten 14.400,-€ p.a. •Gewerbefläche 9.600,-€ p.a.
- Heizung erneuert 2018
- 10 Stellplätze
- Verkehrsgünstige Lage

* Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt!

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir eine Kontaktaufnahme per Email bevorzugen! Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé per E-Mail zu. Füllen Sie dazu einfach das Anfrage-Formular aus und übersenden uns bitte ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Email, Telefon). Mit Ihrer Kontaktaufnahme bestätigen Sie, dass Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (www.dietopmakler.de/AGB) und ebenso von unseren Provisionshinweisen Kenntnis genommen haben und diese akzeptieren. Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre Daten nur zum Zweck der Vermittlung einer Immobilie auf unserem Server gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben werden. Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden. Detaillierte Informationen und unsere vollständigen Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite



<http://www.dietopmakler.de>

SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von Die Topmakler Immobilien erstellen.

Mit persönlicher Erstberatung, einer fundierten Immobilienbewertung sowie einer umfassenden Betreuung finden wir schnell den richtigen Käufer für Ihr Haus. Diese Dienstleistung ist für Sie als Verkäufer 100% kostenlos.

*Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfalle an die Firma Die Topmakler Immobilien GmbH eine Maklerprovision in einer Höhe von 4,76 % inklusive gesetzl.Mehrwertsteuer.



Lage

Oesterholz ist ein Ortsteil der Gemeinde Schlangen im Kreis Lippe und liegt verkehrsgünstig an der L937, die Osterholz mit Detmold bzw. Schlangen und der B1 verbindet.



DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Wohn- und Geschäftshaus



Frontansicht



Frontansicht



Rückansicht



Gewerbe



WC-Gewerbe



DIETOPMAKLER

IMMOBILIEN - ERNEUERBARE-ENERGIE - AUSLANDINVESTMENT



Büro



Büro



Küche-Gewerbe



Empfang-Gewerbe

