



Wohnfläche

380 m²



Zimmer

12



Grundstücksfläche

1.186 m²



Kaufpreis

279.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 279.000 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Öl

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 380 m²

Grundstücksfläche 1.186 m²

Gesamtfläche 380

Vermietbare Fläche 380

Anzahl Zimmer 12.0

Wohneinheiten 3

Zustand

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer 021415NI

Objekt-ID FIO-10515620400

Anbieter-ID 630100

Objekttyp Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

3-Familienhaus - solide Kapitalanlage mit Potenzial!

In ruhiger Lage von Lauenförde befindet sich dieses massive 3-Familienwohnhaus und besticht mit inneren Werten. Die Souterrain-Wohnung verfügt über 4-Zimmer, Küche, 2 Bäder, 2 Kamine, Wintergarten und eine Terrasse mit Grundstücksnutzung (ca. 157 m² Wfl.). Die Erdgeschosswohnung verfügt über 4 Zimmer, Küche, Bad, Kamin und einem großen Balkon (ca. 118 m² Wfl.). Die Dachgeschoss-Wohnung verfügt über 4 Zimmer, Küche, Bad und einem großen Balkon (106 m² Wfl.). Insgesamt sind die Wohnungen attraktiv geschnitten und verfügen über sehr großzügige Balkone, bzw. Terrassenfläche/Grundstücksnutzung. Das Haus ist in einem altersbedingten, gepflegten Zustand. Die Mieter zahlen ab 01. Juni 2025 eine monatliche Kaltmiete von € 1.372,85, bzw. eine jährliche Kaltmiete von € 16.474,20 und möchten gerne weiter wohnen bleiben.

Falls Sie an dieser ansprechenden Kapitalanlage Interesse finden, dann fordern Sie gerne das Web-Exposé an und geben hierbei Ihren kompletten Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an - vielen Dank. Wir senden Ihnen dann automatisch eine Antwortmail, in der Sie durch einige YouTube-Videos einen ersten Eindruck vom Haus erlangen können. Anschließend bieten wir Ihnen gerne auch eine Innenbesichtigung an, vorausgesetzt Sie haben im Vorfeld Ihre Finanzierbarkeit schriftlich prüfen lassen. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas und Holz/Isolierglas
- Bäder mit Dusche und Wanne
- Markisen
- Rollläden
- große Terrassen und Balkone
- 3 Kamine
- Wintergarten im Souterrain
- KFZ-Stellplatz
- großer Garten
- sehr schöne Fernsicht

Kleinere Erneuerungen am Dach und Regenrinnen wurden aktuell mit einem Aufwand von € 3.000,- durchgeföhrt.

Die Wohnung im Souterrain hat einen Außen- und einen Innen-Kamin, die Wohnung im EG einen Innen-Kamin.

Vom EG und DG hat man eine sehr schöne Fernsicht in Richtung Südwesten.

WICHTIG: Der Eigentümer hat den Einbau einer modernen Gas-Brennwert-Therme und den Anschluss an das öffentliche Gas-Netz beauftragt. Der Installations-Betrieb wird voraussichtlich noch Ende Februar 2025 den Austausch der neuen und den Rückbau der alten Ölheizung vornehmen!

sonstige Angaben

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, dann senden Sie uns bitte über das Kontaktformular Ihre kompletten Kontaktdaten und den Wunsch nach einem ausführlichen Web-Exposé. Sie erhalten ein Web-Exposé und können Fotos und Videos vom Haus einzusehen. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie im Vorfeld die Finanzierung und bringen Sie bitte die Bestätigung mit. Wir können Ihnen gerne auch eine Finanzierung der Sparkasse/LBS anbieten und freuen uns auf Ihr Interesse! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



1



2



3

Energiepass

Gültig bis	03.08.2031
Endenergiebedarf	154,40
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Ausstellungsdatum	04.08.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Bevorzugte Wohnstraße von 37697 Lauenförde

Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 0531 242650

E-Mail: heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de

