



Haus in Bersenbrück kaufen
**Kapitalanlage: Grundsolides
Wohnhaus mit 4 WE in in 49593
Bersenbrück**



Wohnfläche

315 m²



Zimmer

12



Grundstücksfläche

800 m²



Kaufpreis

470.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 470.000 €

Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 27.000,00

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Freiplatz

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 315 m²

Grundstücksfläche 800 m²

Gesamtfläche	315
Vermietbare Fläche	315
Anzahl Zimmer	12.0
Anzahl Stellplätze	6
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	4
Wohneinheiten	4

Zustand

Zustand	Gepflegt
---------	----------

Sonstiges

Objektnummer	025075NI
Objekt-ID	FIO-10516585480
Anbieter-ID	610700
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Diese Immobilie liegt in ruhiger, guter Siedlungslage im süd-westlichen Bereich von Bersenbrück. Alle vier Wohnungen verfügen über drei Zimmer, Küche, Bad und einen Abstellraum sowie Terrasse mit Garten oder seitlich angebrachtem Balkon und sind gut ausgestattet mit Fliesen- und Laminatböden sowie geschmacklich zeitlos gestalteten Bädern mit Dusche und Badewannenanlage. Eine gasbetriebene Heizungsanlage versorgt das Gebäude mit Wärme und Warmwasser und liegt dabei mit einem Endenergieverbrauch von nur 107kwh/m² und Jahr in einem für das Baujahr 1996 sehr moderaten Bereich. In massiver Bauweise wurde diese Immobilie 1996 auf einem 800m² großen Grundstück erstellt.

Beschreibung Ausstattung

Mit der optisch anmutenden Fassade aus hochgebrannten, roten Verblendziegeln, den weißen Kunststofffenstern und dem hochwertigen schwarzen Tonziegel eingedeckten Dach fügt sich die Immobilie angenehm in das Siedlungsbild ein. Das Treppenhaus ist mit Fliesen, einer Stahlbetontreppe mit Stahlgeländer und an den Wänden mit Verblendriemchen pflegeleicht und wartungsfrei ausgestattet. Die Heizungsanlage der Fa Buderus unterliegt den regelmäßigen Wartungen und läuft bislang effizient. Die Wohnungen sind langjährig vermietet, was u.a. von einer guten Wohnqualität zeugt. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt jährlich ca 22.500,-€. Das Gesamtbild der Immobilie ist in sehr gutem Zustand als gepflegt zu bezeichnen.

sonstige Angaben

Weitere Informationen erhalten Sie gerne im telefonischen Erstgespräch. Fordern Sie auch gerne unser ausführlicheres Exposé´ zu dieser Immobilie an.

Diese Immobilie passt nicht in Ihr Portfolio?

Schauen Sie gerne in unsere weiteren aktuellen Immobilienangebote oder Sie sagen uns, was wir für Sie suchen dürfen.

<https://www.lbs-immobilien-profis.de/immobilienmakler/lohne/>

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



Ansicht Nord



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Ost



Ansicht Giebelseite West



Treppenhaus



Bäder des Hauses



Flur Keller



Heizungsanlage und Verteilung



Elektrohauptverteilung

Energiepass

Gültig bis	29.11.2032
Energieverbrauchskennwert	107,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Bersenbrück liegt im Landkreis Osnabrück an den Bundesstraßen 214 und 68 nördlich von Bramsche und südlich von Quakenbrück. Beide Städte sind mit dem Auto in 15 bis 20 Minuten zu erreichen.

Bersenbrück hat sich in den letzten Jahren mit der verkehrsberuhigten und modernisierten Innenstadt und seinen Einkaufsmöglichkeiten, seinen Schulen, ärztlicher Versorgung und seinen vielseitigen Freizeitmöglichkeiten zu einem begehrten Wohnort im Artland entwickelt und erfreut sich großer Beliebtheit.

Ihr Ansprechpartner

Stephan Peckskamp

Telefon: 04442 93350

E-Mail: stephan.peckskamp@beratung.lbs-nw.de

