



 Wohnfläche **660 m²**
 Zimmer **10**
 Grundstücksfläche **1.470 m²**
 Kaufpreis **385.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	385.000 €
Käuferprovision	5,97 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen (soll)	45.227,04
Nettorendite	11,75

Ausstattung

Stellplatzart	Garage
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	660 m ²
Grundstücksfläche	1.470 m ²

Gesamtfläche	845
Vermietbare Fläche	845
Anzahl Zimmer	10.0
Anzahl Stellplätze	2
Wohneinheiten	6

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	Sanierungsbedürftig

Sonstiges

Objektnummer	025251NI
Objekt-ID	FIO-10517301500
Anbieter-ID	610800
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Dieses historische Fachwerkhaus, erbaut im Jahr 1900, versprüht den Charme vergangener Zeiten und bietet gleichzeitig viel Potenzial für Investoren und Liebhaber denkmalgeschützter Immobilien. Mit insgesamt 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeinheit verfügt das Objekt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 660 m². Die Immobilie ist sanierungsbedürftig und bietet daher die Möglichkeit zur Modernisierung und Wertsteigerung.

Das Objekt steht unter Denkmalschutz gemäß § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG), was besondere Maßnahmen für den Erhalt der historischen Bausubstanz erforderlich macht. Der Denkmalschutz stellt sicher, dass die charakteristischen Merkmale des Gebäudes erhalten bleiben, bietet jedoch gleichzeitig steuerliche Vorteile und Fördermöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen.

Das Gebäude ist teilweise vermietet. Aktuell steht die Gewerbeinheit sowie 2 der 6 Wohneinheiten leer, was Raum für neue Mieter und frische Ideen schafft. Die Soll-Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 45.227,04 EUR pro Jahr.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und mit einer charakteristischen Satteldachkonstruktion versehen. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und bietet zusätzliche Lager- und Nutzflächen. Die Fenster sind eine Mischung aus Kunststoff- und Holzfenstern, und die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören 2 Garagen sowie 4 Stellplätze auf dem Grundstück.

Dieses denkmalgeschützte Gebäude wartet darauf, durch eine Sanierung und kreative Gestaltung wieder zum Leben erweckt zu werden und zu neuem Glanz zu finden.

Beschreibung Ausstattung

- Doppelgarage
- 3 Balkone
- Keller im Anbau für die Mieter / Gaststätte vorhanden
- Sanierungsbedürftig

sonstige Angaben

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



Außenansicht



Bad_Essen

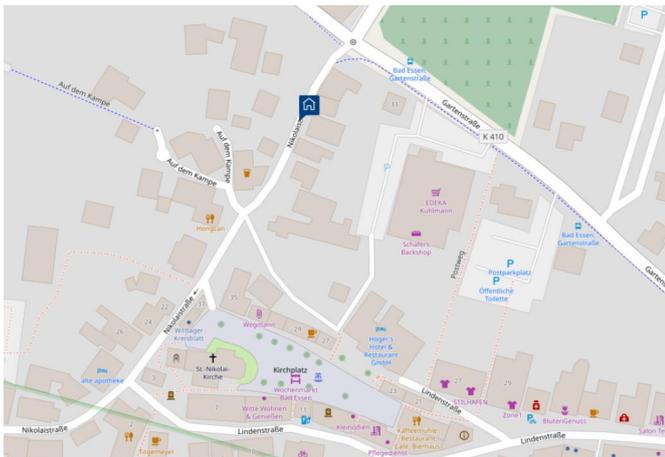


Bild aus Kartenansicht



EG

Obergeschoss



1. OG

2. Obergeschoss





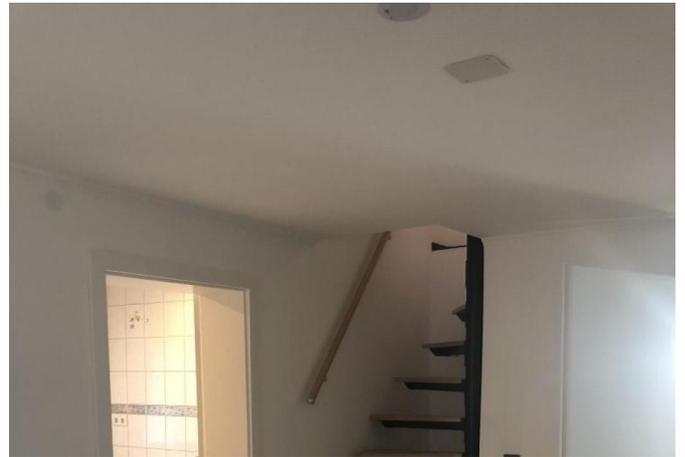
Bad



Bad



Innen



Innen



Innen



Innen



Innen



Innen



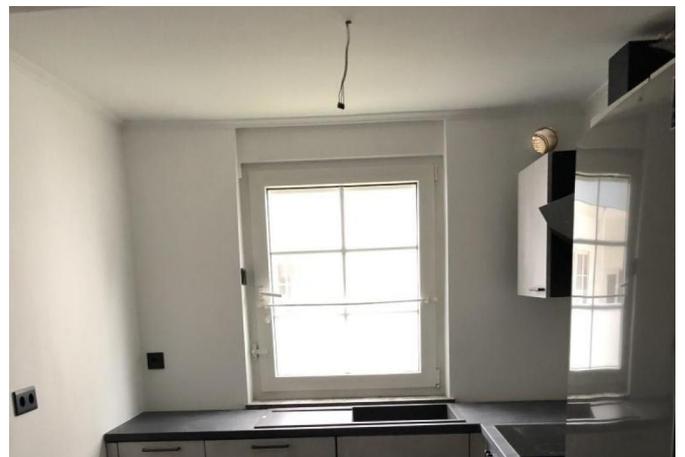
Innen



Außen



Küche



Küche



Innen

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Bad Essen, direkt an der Nikolaistraße. Bad Essen ist eine idyllische und historisch geprägte Gemeinde im Landkreis Osnabrück, die für ihren Kurort-Charme und die malerische Umgebung bekannt ist. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität mit einem ausgewogenen Mix aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an größere Städte wie Osnabrück.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die ruhige Lage in Kombination mit der guten Erreichbarkeit machen die Immobilie sowohl für Bewohner als auch für Gewerbetreibende attraktiv.

Dank der zentralen Lage und dem historischen Charme des Fachwerkhause ist die Immobilie ideal für Mieter, die das Besondere

suchen. Hier bietet sich die Chance, ein einzigartiges Wohn- und Geschäftshaus in einem beliebten Kurort zu erwerben, das nach der Sanierung zu einer lohnenden Investition werden kann.

Ihr Ansprechpartner

Maha Kurt

Telefon: 01522 3860924

E-Mail: maha.kurt@beratung.lbs-nw.de

