



Wohnfläche

**126 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**7**



Grundstücksfläche

**846 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**155.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 155.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 8.160,00

Mieteinnahmen (soll) 8.160,00

Kaufpreis qm 1.230,16

Nettorendite 5,26

Erbbauerecht Ja

Erbbauzins 391,00 €/Jahr

Erbbauzins (Rest-)Laufzeit 41 Jahre

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

### Flächen

Wohnfläche	126 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	846 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3

### Zustand

Baujahr	1966
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	125380NW
Objekt-ID	FIO-10516608280
Anbieter-ID	341900
Objekttyp	Doppelhaus

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer soliden Kapitalanlage?

Dann könnte dieses ca. 1966 massiv erbaute und vollunterkellerte Zweifamilienhaus Ihr neues Anlageobjekt werden!

Insgesamt sind in der Immobilie zwei etwa gleich große Wohneinheiten mit jeweils ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorhanden. Die Wohnungen mit gleichem Grundriss verfügen über ein Wohnzimmer, einen Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein separates Kinderzimmer.

Das Kellergeschoss bietet ausreichend Abstellfläche, neben der Waschküche und dem Heizungsraum sind vier weitere Kellerräume sowie eine separate Kelleraußentreppe zu dem Garten vorhanden.

Das Erdgeschoss wurde 2008 Barrierefrei umgebaut, somit sind die Wohnung und der Garten gut zu erreichen. Zudem wurde das Badezimmer dementsprechend ausgestattet und verfügt über eine bodentiefe Dusche.

Der Dachboden wurde ausgebaut und der Wohnung im Obergeschoss zugeordnet, hier steht Ihnen weitere Nutzfläche sowie ein kleines Duschbad zur Verfügung.

Zu dem Gebäude gehört eine Garage und zwei Pkw-Stellplätze.

WICHTIG:

Da das Haus derzeit an einen Rollstuhlfahrer mit seiner Familie vermietet ist, sollte eine Eigennutzung vorerst nicht angestrebt werden.

Nutzen Sie zunächst die Gelegenheit und sorgen als Kapitalanleger für später vor!

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Erbpacht von dem Landesverband-Lippe:

- Restlaufzeit 41 Jahre
- Erbbauzins 391,00€/Jahr

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erteilen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- EG Barrierefrei
- zwei Wohneinheiten und ausgebauter Dachboden
- Rollläden

Zweifamilienhaus Baujahr ca. 1966

- Erbbaurecht (Landesverband)
- Grundstück: ca. 846 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 126 m<sup>2</sup> (ca. 63m<sup>2</sup> je Wohnung)
- ausgebauter Dachboden mit zusätzlichem kleinen Duschbad
- Barrierefreies Erdgeschoss
- Badsanierung EG: ca. 2008
- Wärmedämmverbundsystem ca. 2008
- Öl-Heizung ca. 2008
- Garage mit Schuppen
- aktuell vermietet, zunächst keine Eigennutzung

## sonstige Angaben

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.

Die Kolleginnen und Kollegen der LBS NordWest, erstellen gerne mit Ihnen zusammen ein auf Ihre Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittenes Finanzierungskonzept. Die LBS West arbeitet eng mit den hiesigen Sparkassen zusammen, so dass Sie rundum betreut werden können.

Nicht umsonst wird die LBS NordWest beim Kunden als Bausparkasse mit exzellenter Kundenberatung wahrgenommen und erhält in der Focus-Ausgabe 20/2020 das FocusTestsiegel.

Rufen Sie uns an, denn

wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause!

\*

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



Titelbild



Garten



Gartenlaube



Garten



Aussenansichten



Essbereich EG



Küche EG



Barrierefreies Bad EG



Aussenansichten



Wohnzimmer OG



Essbereich OG



Innenansichten

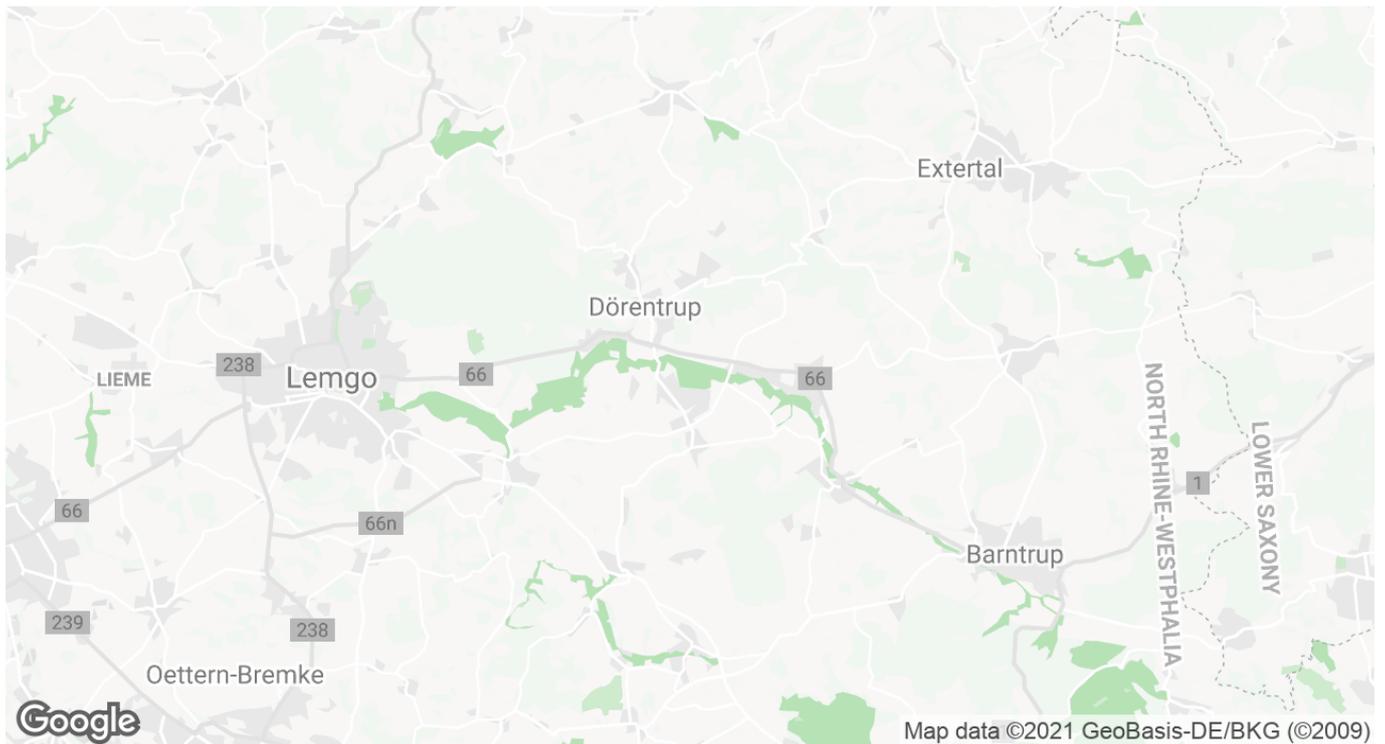


Herr Jan-Philip Pils

## Energiepass

Gültig bis	05.10.2031
Endenergiebedarf	104,40
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die hier angebotene Immobilie befindet sich in landschaftlich reizvoller Lage von Dörentrup. Die Umgebung ist geprägt von Ein-/Zweifamilienhäusern und gepflegten Nachbargärten.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Park mit Spielplatz und schönen Teichanlagen, der zu entspannten Spaziergängen einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Freibad und eine Grundschule sind ebenfalls zügig zu erreichen.

Die Gemeinde Dörentrup liegt im Nordosten Nordrhein-Westfalens und im Osten Ostwestfalen-Lippes. Die größte Nachbarstadt ist die ehemalige Kreisstadt Lemgo, die rund 7 km westlich liegt. Die Kreisstadt Detmold am Teutoburger Wald liegt rund 18 km südwestlich. Die nächste Großstadt Bielefeld liegt rund 35 km westlich.

Ihr Ansprechpartner

**Jan-Philip Pils**

Telefon: 05261 93650

E-Mail: [detmold@immo.lbs-nw.de](mailto:detmold@immo.lbs-nw.de)

