



Wohnfläche

112 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

3.320 m²



Kaufpreis

289.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	289.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	9.360,00
Mieteinnahmen (soll)	10.000,00
Nettorendite	3,46

Ausstattung

Bad	Dusche
Heizung	Fern
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Abstellraum	Ja
Seniorengerecht	Ja

Gäste-WC	Ja
Barrierefrei	Ja
Energietyp	Kfw70

Flächen

Wohnfläche	112 m ²
Grundstücksfläche	3.320 m ²
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl seperate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	2009
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	135787NI
Objekt-ID	FIO-10517530250
Anbieter-ID	610100
Objekttyp	Bungalow

Objektbeschreibung

Dieser hochwertig gebaute "Komfortbungalow" aus 2009 besticht durch seine geradlinige schlichte Form. Die Wohnräume sind auf ein Seniorengerechtes wohnen zugeschnitten und die Wohnfläche ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Wohnen/Essen ca. 33,63m²

Küche ca. 8,01m²

Schlafen ca. 13,59m²

Duschbad ca. 7,27m²

HWR ca. 5,79m²

Gäste WC ca. 2,13m²

Diele ca. 6,85m²

Abstellraum ca. 4,67m²

Dachgeschoss:

Büro/Gästezimmer ca. 17,69m²

Duschbad ca. 5,36m²

Diele ca. 5,98m²

Terrasse ca. 5,98m²

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 112,19m² und beinhaltet ca. die 1/2 Terrasse.

Die Nutzfläche beträgt ca. 24,13m²

Leider wurden auf Wunsch der Mieter keine Innenaufnahmen gemacht!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- vermietet
- Rollläden
- ebenerdig

Das Haus verfügt über folgende Ausstattung:

- Heizsystem (Nahversorgung) Biogas über eine Heizzentrale
- hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Carport mit Geräteraum
- Bad mit Waschtisch, Dusche ebenerdig, WC
- Gäste-WC
- Bad oben mit Waschtisch, Dusche ebenerdig, WC
- Barrierefrei im Untergeschoss
- Rollläden vor allen Fenstern
- u.v.m

Die Bau und Leistungsbeschreibung liegt vor und kann angefordert werden.

sonstige Angaben

Diese Immobilie bietet sich vornehmlich als Kapitalanlage an.

Die aktuellen Mieter möchten gerne in der Immobilie wohnen bleiben.

Das ca. 3253 m² große Grundstück wird als Gemeinschaftseigentum mit einem Anteil von 118/1000 Miteigentumsanteil von dem Evangelischen Krankenhausverein e.V. verwaltet.

Die Heiz,- und Nebenkosten werden über eine Jährliche Eigentümerabrechnung erfasst und abgerechnet.

Bitte bewerben Sie sich auf dieses Objekt per Email nach Möglichkeit mit Nachweis über Kapital oder Finanzierungsmöglichkeit.

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

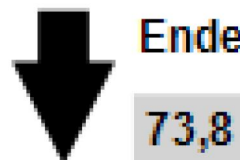
Objektbilder



reduziert



Startbild 2



Ende

73,8



Kennwert Energieausweis



Startbild



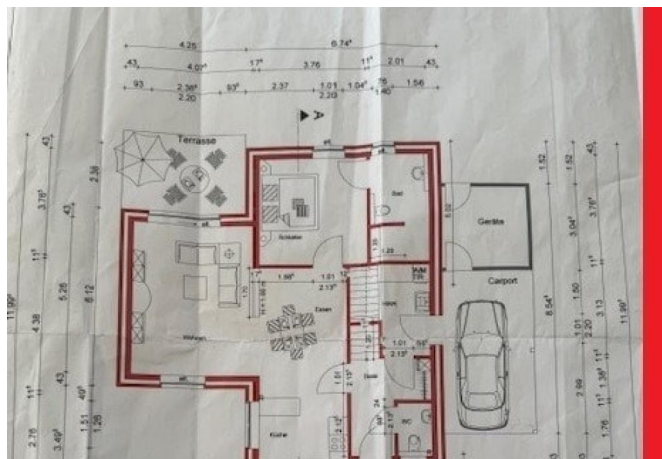
Ansicht von vorne



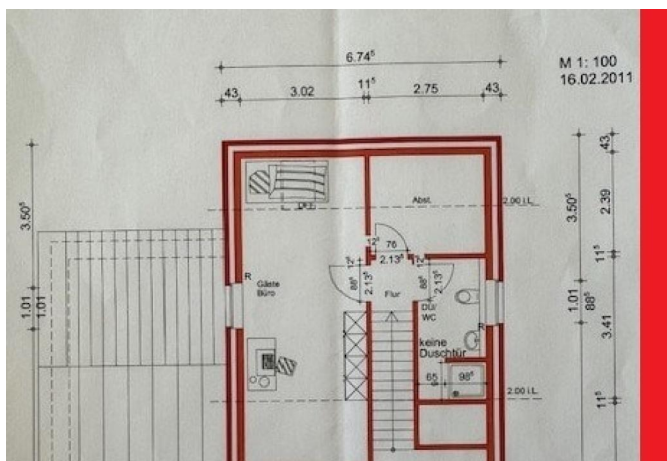
Terrasse



Ansicht von hinten



Erdgeschoss



Obergeschoss

Energiepass



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

73,8 kWh/(m²a)



Gültig bis	16.10.2027
Endenergiebedarf	73,80
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Bedarfsausweis

Baujahr lt. Energieausweis

2011

Gebäudeart

Wohngebäude

Beschreibung Lage



Zentral und sehr schön gelegen mit direkter Anbindung zu den Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und der Apotheke. Hoogstede liegt nordwestlich von Nordhorn an der Grenze zu den Niederlanden. Die Vechte fließt durch den Ort, der Nebenfluss Lee mündet hier in sie. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Emlichheim an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Emlichheim hat. In der Gemeinde Hoogstede liegen die Naturschutzgebiete Neuringer Wiesen, Vechte-Altarm Kalle und Moorverlandungsgebiet Tinholt. Der Ort hat ca. 3000 Einwohner.

Schulen und örtliche Nahversorgung sind schnell erreichbar.
Es besteht eine gute Anbindung an ÖPNV und die Städte Meppen, Nordhorn und Lingen.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Mäsker

Telefon: 05931 97820

E-Mail: thomas.maesker@beratung.lbs-nw.de

