

Exposé

Mehrfamilienhaus in Wilstedt

Mehrfamilienhaus mit Mieteinnahmen und Ausbaupotential



Objekt-Nr. OM-306034

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

27412 Wilstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	15,00	Garagen	2
Wohnfläche	330,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses zentral in Wilstedt gelegene Mehrfamilienhaus mit derzeit drei Wohnungen und einem gewerblichen Teil z. Zt. als Büro genutzt, liegt auf einem ca. 1400 qm großem schön angelegten Grundstück.

Das Haus, mittleres Baujahr ca. 1930, wurde stets modernisiert. Die Fassade im hinteren Bereich des Hauses ist wärme gedämmt, neue Fenster mit (teilweiser) 3-fach Verglasung, im vorderen Bereich zur Straße ist das Haus verklinkert. Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1996.

Die beiden Wohnungen im Obergeschoß (ca. 85 und ca. 75 qm) sind zurzeit fest vermietet. Sie verfügen auf der Süd-und Gartenseite über einen Balkon bzw. Loggia und wurden stets modernisiert.

Die mit ca. 115 qm größte , absolut charmante Eigentümerwohnung steht zur freien Verfügung . Sie besteht aus einer großen Wohndiele mit Kachelofen, 4 weiteren Zimmern, Duschbad, Küche im Landhausstil, Wirtschaftsraum, Gäste-WC und einem kleinen Wintergarten im Eingangsbereich. Die Wohnung wurde vor 18 Jahren umfangreich modernisiert.

Des weiteren ließe sich im Erdgeschoss eine weitere Wohnung gestalten, da hier mehrere Räume inkl. kleiner Teeküche leer stehen.

Verschiedene Nutzungskonzepte wären hier problemlos realisierbar.

Ferner gibt es eine Doppelgarage mit angrenzenden Nutzraum, sowie gepflasterte PKW-Stellplätze.

Zum Schutz der aktuellen Mieter sind die Bilder der Mietwohnungen nicht neu.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Ausstattung

Der Zustand der drei Wohnungen überzeugt durch einen wertigen und absolut gepflegten Zustand.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Willkommen in Wilstedt, einem idyllischen Ort im Landkreis Rotenburg (Wümme) in Niedersachsen mit ca. 1.800 Einwohnern. Dieser charmante Ort liegt eingebettet in die malerische Landschaft der norddeutschen Ebene und bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Flair und moderner Infrastruktur. Bremen ist ca. 30 km entfernt. Es gibt eine Busverbindung und die Strassenbahn in Lilienthal ist nach ca. 16 km erreichbar.

Wilstedt selbst gehört zur aufstrebenden Samtgemeinde Tarmstedt und verfügt über eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und medizinischer Versorgung, die den Alltag erleichtern und eine hohe Lebensqualität bieten. Darüber hinaus finden sich im Ort zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote, wie beispielsweise das beheizte Freibad, Sportanlagen und Tennisplätze.

Die Künstlerorte Worpswede (Entfernung 17 km) Fischerhude (11km) und Ottersberg (14 km) sind schnell erreicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Eingang Haupt+Mietwohnungen



Garagen

Exposé - Galerie



seitliche Ansicht



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Garten mit Gartenhäuschen



Eingangsbereich Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Wohndiele



Wohndiele

Exposé - Galerie



Durchgang Wohndiele



Kachelofen in Wohndiele



Küche im Landhausstil

Exposé - Galerie



Küche im Landhausstil



Zimmer 2 mit Schiebetür

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1 mit Durchgang zu Zi 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1 mit Zugang z.Terrasse

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 4 m. en Suite Badezimmer



Duschbad m. direktem Zug. Zi 4



Duschbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Eingangsbereich Mietwohnungen



oberer Flur/Eingang Mietwhgen

Exposé - Galerie



OG Mietwhg 1, offener Wohnber



OG Wohnbereich Split-Level

Exposé - Galerie



OG Loggia / Wohnzimmer



OG offene Wohnküche/Split-Level

Exposé - Galerie



OG Loggia Mietwhg 1



OG Mietwohnung 1 Flur

Exposé - Galerie



OG Mietwohnung 1



OG Mietwohnung 1 Duschbad

Exposé - Galerie



OG Mietwohnung 1 Duschbad



OG Mietwohnung 2

Exposé - Galerie



Küche OG Mietwohnung 2



OG Mietwohnung 2 Vollbad



OG Mietwohnung 2 Vollbad

Exposé - Galerie



OG Mietwhg 2 Zimmer z. Garten



Gewerbe/Büro EG

Exposé - Galerie



Eingang Gewerbe/Büro



Gewerbe/Büro EG



Teeküche Gewerbe/Büro

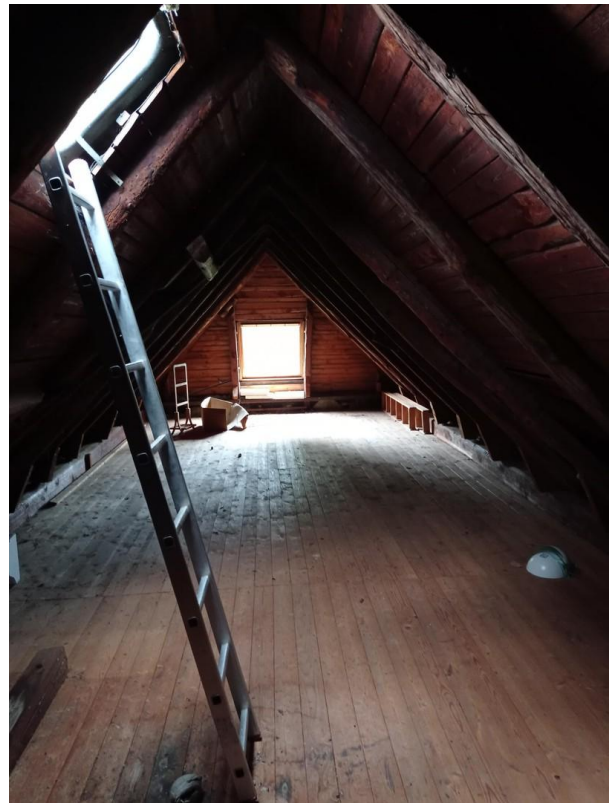
Exposé - Galerie



Büro EG

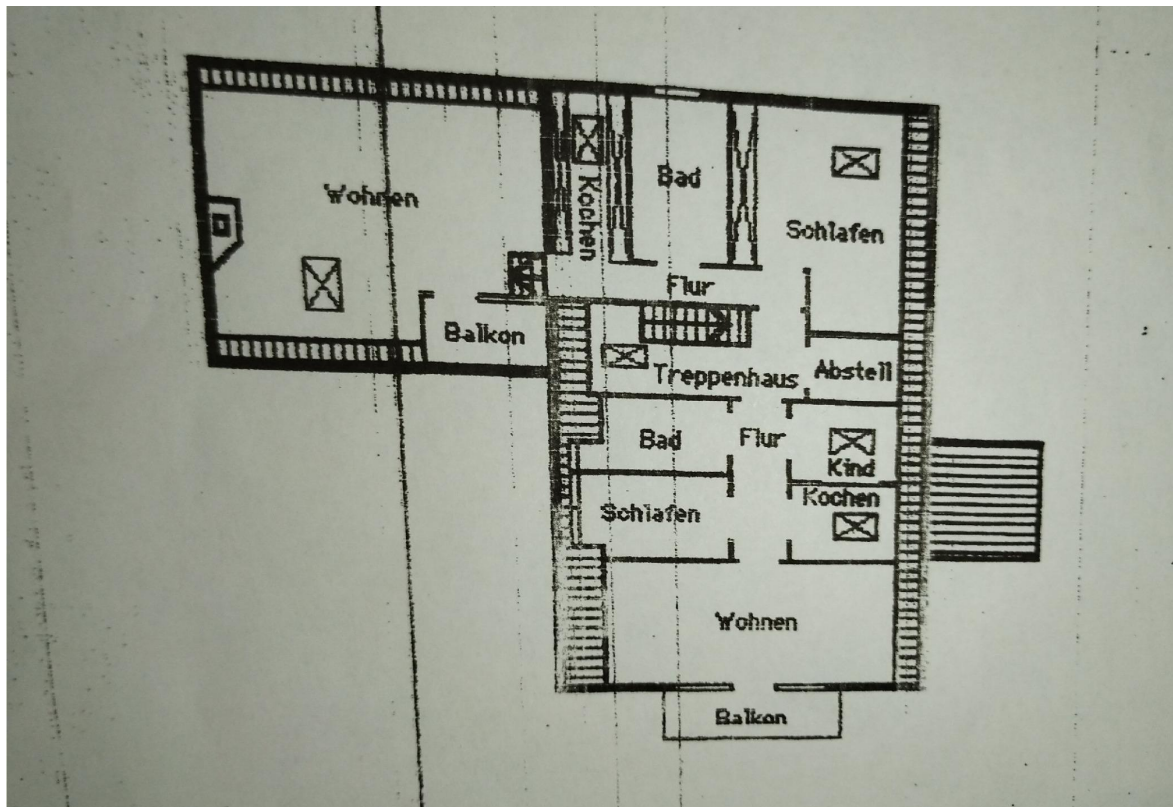


Hauptsicherung



Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

