

Exposé

Mehrfamilienhaus in Delmenhorst Reihenhausanlage mit 3 Wohneinheiten



Objekt-Nr. **OM-307280**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **999.999 €**

Telefon: 0176 38675107

27755 Delmenhorst
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Gesamtfläche	350,00 m ²
Wohnfläche	315,00 m ²	Sonstige Flächen	50,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Super Gelegenheit! Kapitalanlage! Diversifizieren Sie jetzt mit einem Top-Investment!

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in Bestlage im Neubaugebiet Delmenhorst Adelheide. Zum Verkauf steht eine neuwertige und moderne Reihenhausanlage mit 3 Wohneinheiten aus dem Jahr 2012. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser begehrten Lage macht die Immobilie zu einer langfristig rentablen Investition. Das Konzept schließt einen Leerstand vollständig aus und sorgt für stetig steigende Rendite. Aufgrund der Neuwertigkeit und sehr guten energetischen Werte sind Erhaltungsaufwendungen oder andere Investitionen in nahen Zukunft nicht zu erwarten.

Die Planung und Wohnungsgrößen der Reihenhäuser sprechen wie Paare als auch Familien an, durch zwei Bäder und vorgesehene Küchenanschlüsse im Obergeschoss eignen sich diese Wohnungen auch sehr gut zur Nutzung für Wohngemeinschaften.

Jede Einheit besticht durch helle und großzügige Wohnbereiche, halboffene Küche, jeweils zwei Bäder und gut geschnittenen Schlafräume. Der geräumige Hauswirtschaftsraum bietet Abstellfläche für Waschmaschine und Trockner. In jedem Raum ist die Fußbodenheizung verlegt, alle Fenster haben Rollläden. Hier lässt sich ein praktischer Grundriss für alle Lebenssituationen mit Wohnkomfort und Exklusivität verbinden. Terrassen, Carports und Parkplätze runden das Angebot ab. Zusätzlich zur Wohnfläche hat jede Einheit einen eigenen Gartenbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Alle Einheiten sind aktuell vermietet. Die Kaltmieten belaufen sich auf 36.000,- Euro im Jahr. Die gesamten Heiz- und Nebenkosten sind kostengünstig und belaufen auf insgesamt ca. 2,- EUR/qm. Zuverlässige Mieter wohnen dort gern und sorgen für die Pflege und für gute Vertragsbeziehungen. Der neue Mietspiegel der Stadt Delmenhorst sowie die Vertragsregelungen ermöglichen kurzfristig weitere Mieterhöhungen.

Der Energieausweis ist aus 2012 und wird aktualisiert, dieser liegt zur Besichtigung vor.

Preis auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an! Alle weiteren Details erhalten Sie auf Anfrage.

Melden Sie sich auch gern bei uns, sollten Sie das Interesse haben nur eines der Reihenhäuser zu erwerben.

Familie Sauer Tel. 017638675107

Ausstattung

Ausstattung

Baujahr 2012

Grundstücksgröße ca. 700 qm

ca. 315 qm /pro Wohnung ca. 105 qm

Wohn- und Essbereiche

halboffene Küchen

Schlafzimmer mit Ankleide

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

zwei weitere Zimmer

GästeWC mit begehrter Dusche

HWR mit Waschmaschinenanschluss und Platz für Trockner

in allen Räumen Fußbodenheizung

Brötje Gasheizungsanlage

Solaranlage für Warmwasser- und Heizungsunterstützung

Rollläden

Dachböden als Abstellfläche

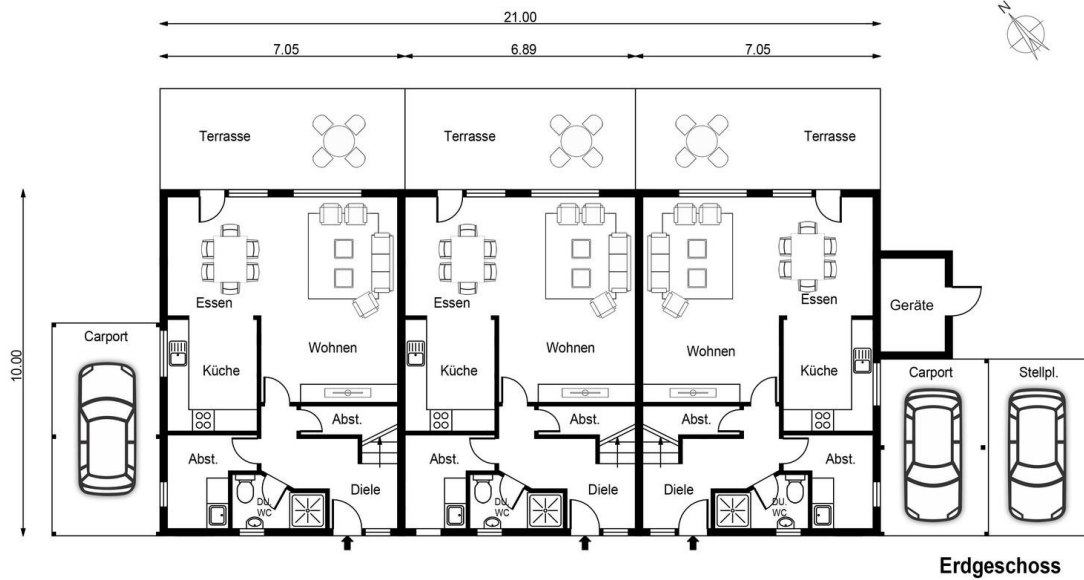
Gärten, Carports, Stellplätze

Lage

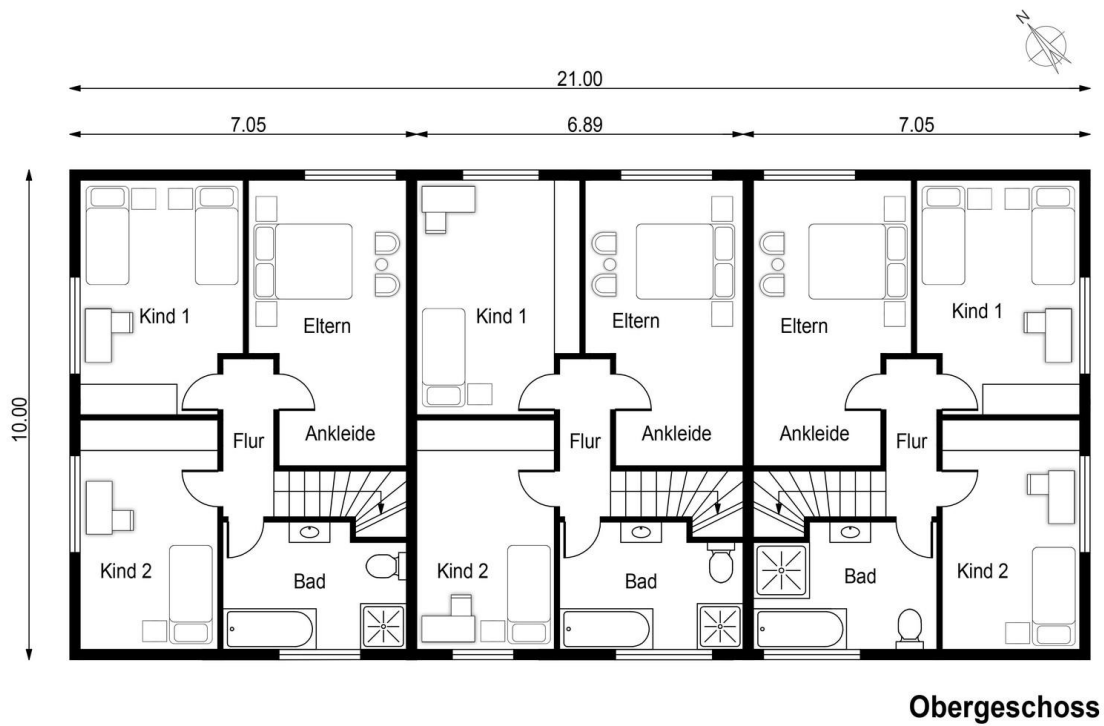
Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, wodurch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen sind. Aufgrund der optimalen Autobahnanbindung an die Städte Oldenburg und Bremen und auch guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz eignet sich diese Immobilie ideal als Investitionsobjekt für langfristige Mieteinnahmen.

Es handelt sich um einen Privatverkauf. Makleranfragen sind erwünscht. Das Grundstück darf ohne vorherige Absprache nicht betreten werden.

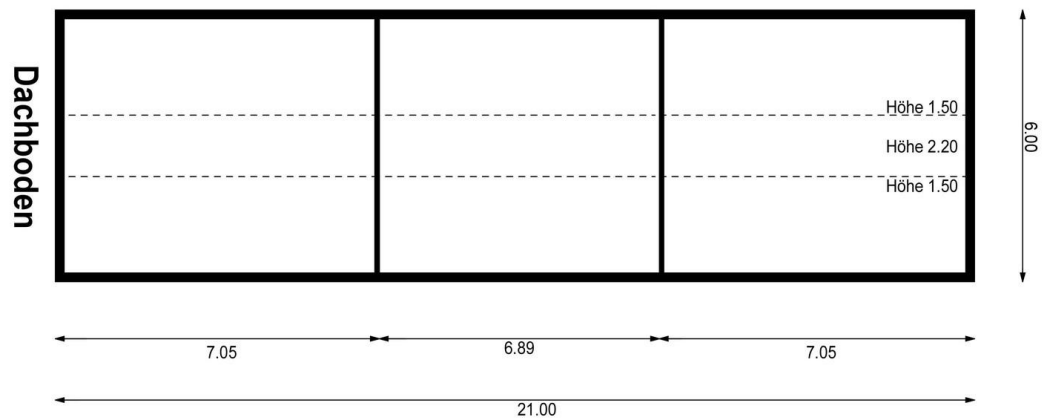
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachboden

Exposé - Galerie



Hausansicht



Lageplan