

Exposé

Mehrfamilienhaus in Tostedt

Anlageimmobilie in Tostedt 5-Parteien



Objekt-Nr. **OM-310189**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **632.700 €**

Ansprechpartner:
Monica Bergmann

21255 Tostedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1986	Gesamtfläche	450,00 m ²
Grundstücksfläche	1.170,00 m ²	Garagen	2
Etagen	2	Stellplätze	4
Wohnfläche	370,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	34.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	34.000
Modernisierung Jahr	2023	X-fache Mieteinn.	18,50
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	5

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unkompliziertes Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien und Gemeinschaftsgarten, 2 Garagen, 4 Stellplätze, Terrassen oder Balkon, mehrere Abstellräume/Schuppen, Isolierverglasung mit Außenrollläden. 2 Zi (ca. 68qm/netto 470.-); 2,5 Zi, (ca. 63qm/netto 510.-); 3 Zi, (ca 76qm/netto 620.-); 3 Zi (ca.71qm/netto 560.-); 4 Zi (ca.96 qm/netto 690.-), durchschnittl. netto Miete Euro 7,60/qm (ortsüblich Euro 10.- bis 12.-).

Das Kern-Gebäude war ursprünglich ein 1920 erbauter Bauernhof, 1986 wurden die Wohnungen aus- und angebaut, nur 1 Wohnung hat noch den damaligen kleinen Gewölbe-Keller behalten, die anderen beiden EG-Wohnungen sind nicht unterkellert.

Ausstattung

Alle Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand, 2 x Küchen neu in 20/24, 2 x Bäder neu in 23/24, Heizungsanlage 2016 incl. hydraulischem Abgleich erneuert, Dach z.T. in 2022 neu, Balkon 21 erneuert. 2 Garagen und 4 Stellplätze sind kostenfrei mit vermietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Jahresnetto Miete z. Zt. Euro 34.200.-.

Lage

Fußläufig zum Tostedter Bahnhof

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,97 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

