

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kalletal

Faktor 14 - Umfangreich saniertes MFH in Kalletal



Objekt-Nr. **OM-314985**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **597.000 €**

Ansprechpartner:
Gregor Baumgart

32689 Kalletal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	677,00 m ²	Gesamtfläche	540,00 m ²
Wohnfläche	540,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	41.520
Preis pro m ²	1.105,00 €	X-fache Mieteinn.	14,40
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	5
Modernisierung Jahr	2021		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 5 Wohneinheiten die Reihenhausartig angeordnet und über einen gemeinsamen Hausflur / Laubengang erreichbar sind. Jede Einheit verfügt über zwei Etagen mit Wohnzimmer, Küche, Flur und Gäste-WC im Erdgeschoss. Über offene Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss mit drei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Eine Wohnung hat im Obergeschoss ein zusätzliches viertes Schlafzimmer.

Das gesamte Gebäude wurde zwischen 2020 und 2022 umfangreich saniert. Unter anderem wurden 5 neue Gas-Thermen installiert, alle Badezimmer und WCs inkl. Fliesenarbeiten vollständig erneuert, ein Großteil der Wasser- und Heizungsleitungen erneuert, Elektro-Installationen kontrolliert und z.T. erneuert, alle Bodenbeläge, Malerarbeiten, Terrassenbeläge, etc.

Vereinzelte Arbeiten können und sollte der zukünftige Eigentümer noch einplanen, wie z.B. neue Wohnungseingangstüren. Insgesamt befindet sich das Gebäude aber in einem sehr guten Zustand.

Eine Wohnung verfügt über eine Wallbox zum Laden eines E-Autos. Die Mieter haben eigene Versorgungsverträge für die Gasversorgung, der Rest der Nebenkosten wird jährlich abgerechnet.

Die Immobilie ist voll vermietet und erwirtschaftet eine IST-Miete i.H.v. 41.520,- EUR p.a.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Zentrale Lage im Ort Kalletal-Langenholzhausen. Die Grundschule ist fußläufig erreichbar. Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Mit dem PKW und dem Bus sind die Orte Hohenhausen (Nahversorgung) und auch die größeren Orte wie Vlotho, Lemgo oder Bad Oeynhausen gut und schnell erreichbar. Die Autobahn A7 verläuft ca. 15 min entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an den Fernverkehr.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Rückwärtige Ansicht

Exposé - Galerie



5x Neue Badezimmer



5x neue WCs