

Exposé

Mehrfamilienhaus in osnabrück

Mehrparteienhaus Innenstadt Osnabrück inkl Baugenehmigung VB



Objekt-Nr. OM-321543

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.500.000 €**

Neuer Graben
49074 osnabrück
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	774,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	39,00	Garagen	6
Wohnfläche	1.090,00 m ²	Stellplätze	8
Nutzfläche	1.090,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrparteienhaus in der Innenstadt, gegenüber der Fußgängerzone mit Planung der Einbindung, Nahe dem „Osnabrücker Schloß“

Es gibt eine Baugenehmigung und genehmigten Sanierungszuschuss KFW-Sanierung von 480.000€.

Voraussichtliche Mieteinnahmen nach Sanierung: ca. 19.000€ (1.330qm x 13€ zzgl. Garagen und Stellplätze)

(NEUE WOHNFLÄCHE: CA. 1.330QM).

Das Objekt umfasst aktuell 15 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten, sowie dazugehörige Stellplätze und 6 Garagen auf einer Grundstücksfläche von 774 m² und einer Wohn- und Nutzfläche von 1.090 m². Es befindet sich direkt im Zentrum an der Fußgängerzone. Die monatlichen Netto-Mieteinnahmen betragen 8.351,15 €, zuzüglich Einnahmen aus den vorhandenen Parkplätzen.

Das Gebäude verfügt über einen großen Kellerraum und bietet direkten Zugang zur städtischen Infrastruktur und zu wichtigen Einrichtungen. Diese Immobilie ist eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabilen Mieteinnahmen in zentraler Lage.

Finanzierung kann bei guter Bonität übernommen werden.

Wichtig: Die Stadt Osnabrück setzt soeben für dieses Gebiet eine Restrukturierung um und voraussichtlich wird das Gebäude zukünftig in die Fußgängerzone eingebunden und somit wird es AA+-Lage.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Anhänge

1.



ONUR
ANGENEHMES
ZIEL ER

EXPRESS
SERVICE
Lieferzeit ab 1 Std.
Hose kürzen in 30 min

ALT wird NEU

Wir machen aus Ihrer
neue Kleidung

Stiefel kürzen,
waschen und ergen

MEN'S



Über das Objekt:

Mehrparteienhaus Innenstadt Osnabrück inkl. Baugenehmigung

Vofius-Immo-ID: 89

Überblick

Wohnfläche	1.330 m ²
Grundstücksfläche	774 m ²
Kaufpreis	3.500.00 €

Eckdaten

Voraussichtl. Mieteinnahmen	14.000 €
Wohneinheiten	15
Gewerbereinheiten	3
Garagen	6



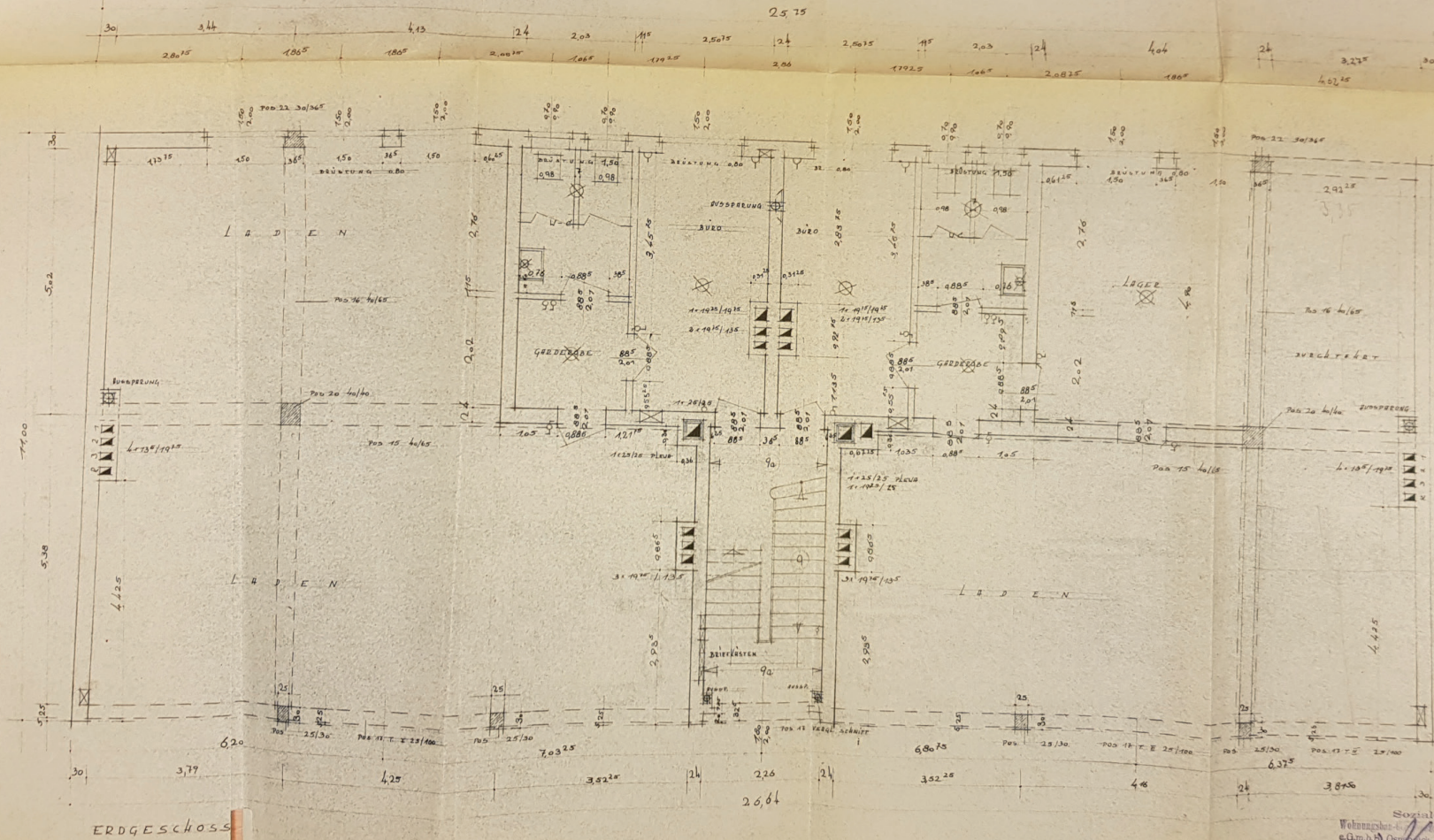
Investitionsobjekt in Osnabrück

Zum Verkauf steht ein Mehrparteienhaus in der Innenstadt von Osnabrück **mit Baugenehmigung und Sanierungszuschuss von über 400.000 Euro**.
oraussichtliche Mieteinnahmen nach Sanierung >14.000€.

Das Objekt umfasst aktuell 15 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten, sowie dazugehörige Stellplätze und 6 Garagen auf einer Grundstücksfläche von 774 m² und einer Wohn- und Nutzfläche von 1.330 m². Es befindet sich direkt im Zentrum an der Fußgängerzone. Die monatlichen Netto-Mieteinnahmen betragen 8.351,15 €, zuzüglich Einnahmen aus den vorhandenen Parkplätzen.

Das Gebäude verfügt über einen großen Kellerraum und bietet direkten Zugang zur städtischen Infrastruktur und zu wichtigen Einrichtungen. Diese Immobilie ist eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabilen Mieteinnahmen in zentraler Lage. Finanzierung kann bei guter Bonität übernommen werden.





Duplikat
 46. April 1952
 Genehmigt
 durch Bauamt Nr. 158/52
 unbeschadet der Rechte Dritter.
 Osnabrück, den 17. April 1952

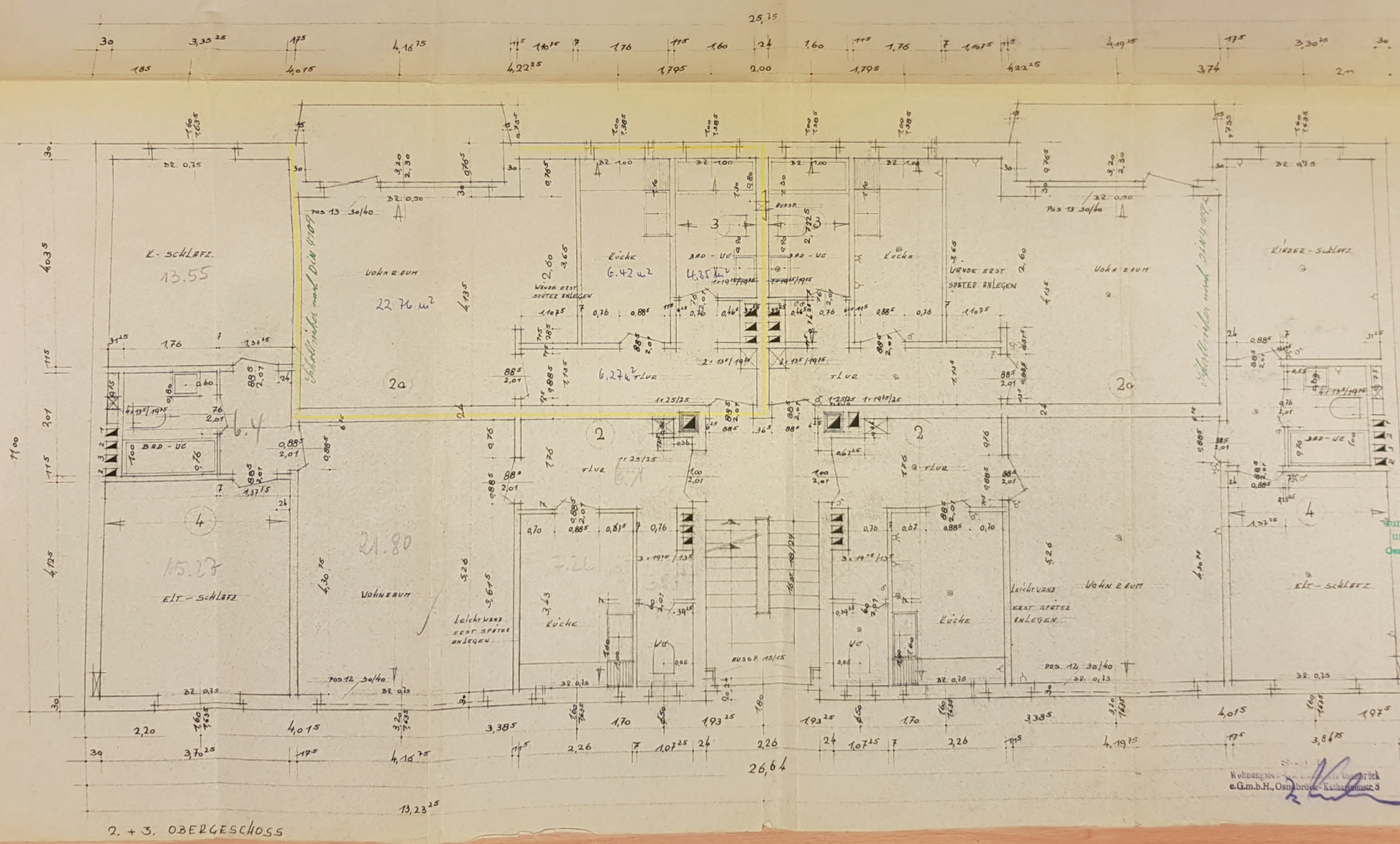
Stadt Osnabrück
 Stadtkassenverwaltung
 Bauamt
 Der Oberstadtdirektor
 L.A.

10. April 1952
 Beglaubigt:
 W. K. ...
 Osnabrück

MEHRFACHIG KEIN N. LESEN
 FÜR HEFTEN & VERBODEN
 Osnabrück 17.4.52
 M. H. 30

Wohnungs- & ...
 a. d. b. d. Osnabrück ...
 WERNER JOHANNSEN
 ARCHITECT B.D.A.

ERDGESCHOSS



2. + 3. OBERGESCHOSS

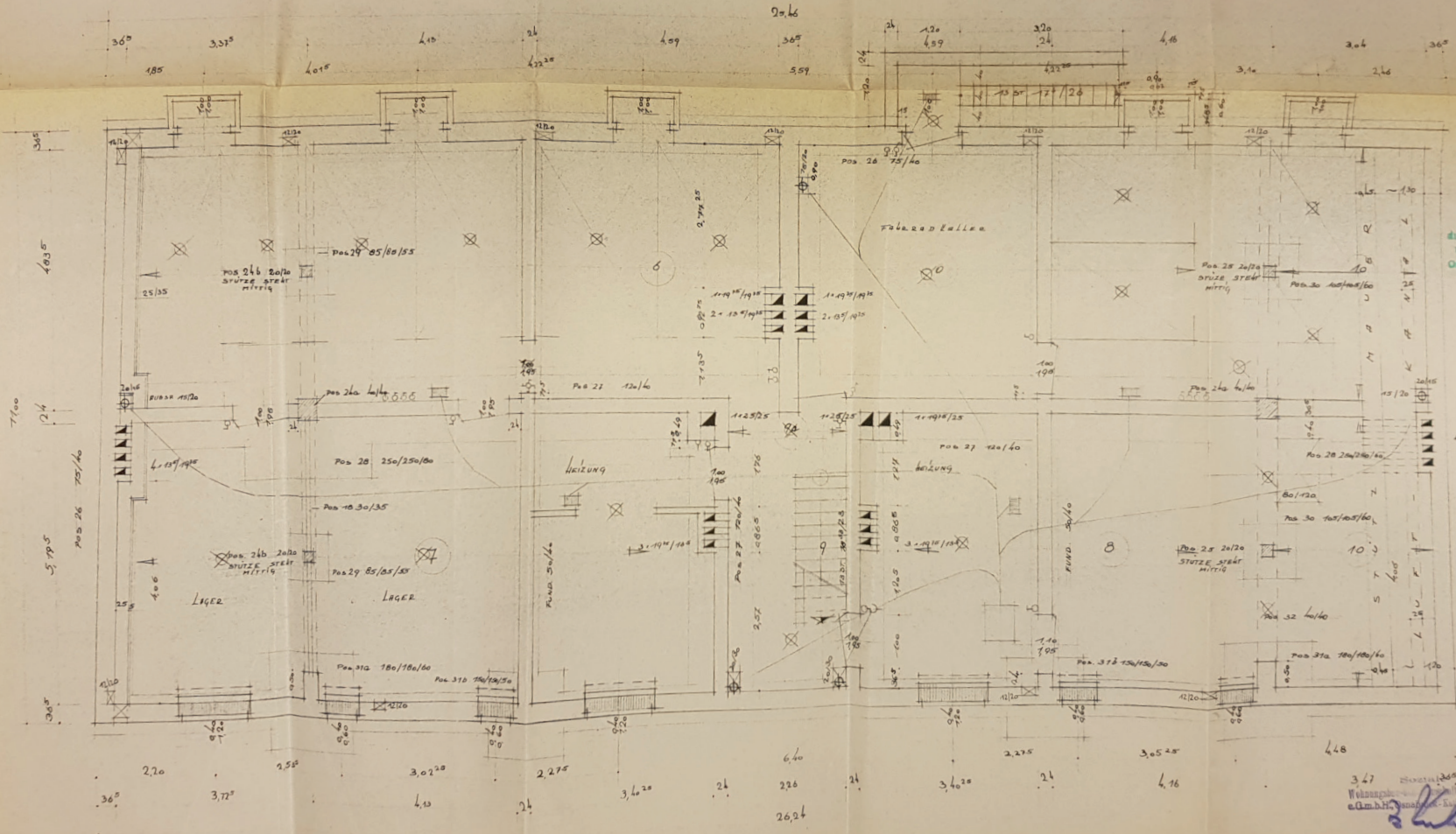
Duplikat

Genehmigt
 durch Bauschein Nr. 1111/36
 unbeschadet der Rechte Dritter.
 Stadt Osnabrück
 Stadtverwaltung
 Bauabteilung
 Der Oberstadtdirektor



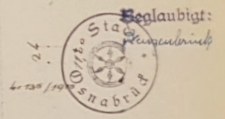
Werner Hoffmann
 ARCHITECT B.D.

Werner Hoffmann
 ARCHITECT B.D.
 Osnabrück, Kalkhofplatz 3



Duplikat

Genehmigt
 durch Bescheid Nr. 111/1/16
 unbeschadet der Rechte Dritter.
 Osnabrück, den 11. Juli 1918
 Stadt Osnabrück
 Stadtbauverwaltung
 Bauinspektor
 Der Oberstadtdirektor
 L.A.



Genehmigt:
 90. Nummer
 24

Mechanisches Institut
 für alle Bauarbeiten
 Osnabrück Nr. 130
 M 1-20
 WERNER IOHANNSEN
 ARCHITECT & ENGINEER
 OSNABRÜCK, FRIEDRICHSTRASSE 115/116

