

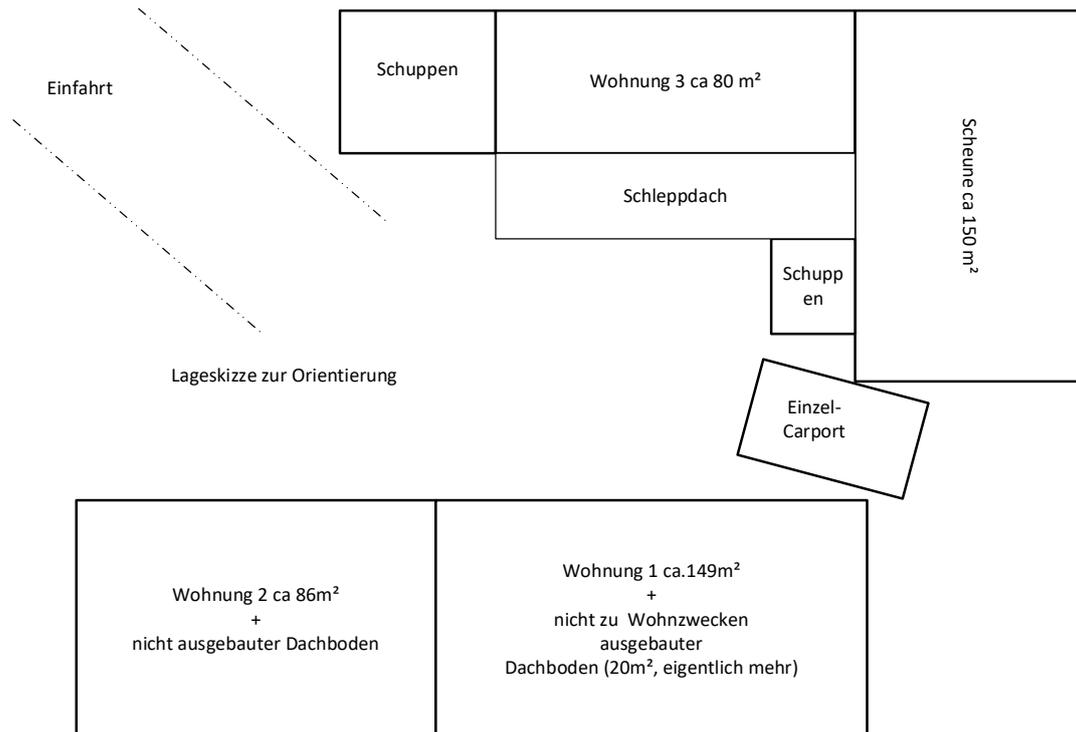
### Kurzinfos 3 ETW Veltheim/Ohe

Grundstücksgröße	897,00 m <sup>2</sup> , geteilt nach WEG	Eigentumsgrundstück
Wohnung 1 <b>180.000€</b>	ca. 170 m <sup>2</sup> , 4 Zimmer + Duschbad + Bad (Dusche/Wanne) + Wintergarten 10m <sup>2</sup> , überdachte Terrasse, Garten 2 Verbindungstüren zum Whg2 /Dachboden Whg2, können relativ einfach geschlossen werden	Gemeinsame Ölheizung für Warmwasser und Heizung
Wohnung 2 <b>140.000€</b>	ca. 86 m <sup>2</sup> , 3,5 Zimmer + Duschbad + Wintergarten 10m <sup>2</sup> , Gartenanteil 1 Verbindungstür zu Wohnung 1, kann relativ einfach geschlossen werden	
Wohnung 3 Nebenhaus <b>120.000€</b>	ca. 80 m <sup>2</sup> , 2 Zimmer + Balkon, Küche, Bad (Wanne/ Dusche) Gartenanteil möglich	Gasheizung für Warmwasser und Heizung
Scheune	ca. 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche, gemeinsame Nutzung	
PKW-Abstellplätze	3 PKW Einzel-Carport, 1 überdachter Stellplatz, 1 Stellplatz	

~~420.000€~~ **400.000€** als Gesamtobjekt

Alle Wohnungen derzeit vermietet über Jahresverträge, gekündigt zum Jahresende 2024

		derzeitige Kaltmiete	je m <sup>2</sup>	Jahresbruttomiete 2024	marktüblich je m <sup>2</sup>	Prognose Kaltmiete	Jahresbruttomiete Prognose
Wohnung 1	149 m <sup>2</sup>	850,00 €	5,70 €	10.200,00 €	9,50 €	1.415,50 €	16.986,00 €
Wohnung 2	86 m <sup>2</sup>	520,00 €	6,05 €	6.240,00 €	9,50 €	817,00 €	9.804,00 €
Wohnung 3	80 m <sup>2</sup>	475,00 €	5,94 €	5.700,00 €	9,50 €	760,00 €	9.120,00 €
				<u>22.140,00 €</u>			<u>35.910,00 €</u>
						<b>Invest</b>	<b>400.000,00 €</b>
						<b>Bruttorendite</b>	<b>9%</b>



### **Durchgeführte Sanierungen, Ausbauten und Renovierungen auch nach Angaben der Vorbesitzer**

- . Einliegerwohnung ca. 80 m<sup>2</sup> im Haus mit Freisitz/ Wintergarten hinter dem Haus neu ausgebaut 2015
- . Scheune ca. 150 m<sup>2</sup>, Dacheindeckung neuwertig 2007
- . Bauernhaus bietet viel Platz für 1-2 Familien mit Kindern
- . Elektroinstallation NEU 1990
- . Dielenboden lasiert im Obergeschoss
- . doppelt verglaste Fenster 1998
- . Duschbad im Obergeschoss neu 2017
- . Kaminofen im Flur
- . Öl-Tank NEU 1995
- . Brenner NEU 2006 (Brennwert)
- . Schornsteinkopf NEU 2006
- . Schmutz und Regenwasserleitung neu 2005
- . Zufahrt- Hof gepflastert neu 2005
- . Eingangstür neu 2005
- . Rollläden neu 2005
- . Gartenhaus
- . Holztreppe im Nebenhaus neu 2014
- . Kompletter Neuausbau Nebenhaus 2014
- . Gastherme im Nebenhaus für Heizung / Warmwasser 2014
- . Neue Terrassenüberdachung 2018
- . Neuaufbau und Neueindeckung Wintergartendach mit hochwertiger begehbare Folie 2019
- . Fassadenverkleidung Westgiebel, 2.Fluchtweg Whg 3, Teilungserklärung, Aufteilung nach WEG 2024