

HOMANN

IMMOBILIEN

Immobilienexposé
Reserviert - Kapitalanleger aufgepasst!
Viel Potential in Lotte!

Objekt-Nr.:
934



Haus zum Kauf

Reserviert - Kapitalanleger aufgepasst!


Viel Potential in Lotte!


Kaufpreis

1.499.000 €

 915,60 m²
Wohnfläche (ca.)

 36
Zimmer

 1.932 m²
Grundstück (ca.)

 30 m²
Nutzfläche (ca.)

 1966
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.499.000 €
Käuferprovision	4,76 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	934	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	6
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	6
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	915,60 m ²
	Zimmer	36
	Nutzfläche (ca.)	30 m ²
	Grundstück (ca.)	1.932 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	12
	Anzahl Badezimmer	12
	Anzahl Balkone	12

Weitere Informationen	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1966
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein 1966 errichtetes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Es besteht aus zwei, einseitig angebauten, in Massivbauweise errichteten Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten.

Alle Wohnungen bestehen aus drei Zimmern und weisen überwiegend eine Größe von rd. 76 m² auf. Eine Wohnung verfügt über eine zusätzliche, mit einer innenliegenden Treppe verbundenen Nutzfläche von rd. 30 m² im Keller.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 915,60 m², bestehend aus drei Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss.

Das Objekt ist vollständig vermietet.

Mieteinnahmen p.a. 65.838 € (Ist)

Mieteinnahmen p.a. 76.910 € (Soll)

Alle Wohnungen verfügen über ein Tageslichtbad mit rd. 6 m², eine abgeschlossene Küche von rd. 8 m² und eine Loggia mit hoher Aufenthaltsqualität (Südausrichtung).

Im Kellergeschoss steht den Mietern eine Waschküche, ein Trockenraum sowie ein separater Mieterkeller zur Verfügung.

Beide Gebäudeteile haben einen gemeinsamen Heizungsraum.

Ausstattung

- Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Laminat
- Fliesen
- Loggia mit Südausrichtung
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Gaszentralheizung
- Dachdämmung und Fenstererneuerung, sowie neue Haustüren ca. 2018
- neue Heizungsinstallation 1993
(Umrüstung von Öl auf Gas)
- Sukzessive Erneuerung der Innenausstattung seit 1990
- großzügige Freiflächen auf dem Grundstück

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einem Wohngebiet ca. 700 m südlich des Ortskerns von Lotte, welches durch dreigeschossigen Wohnungsbau und Einfamilienhäuser geprägt ist und eine hohe Durchgrünung aufweist.

Die Gemeinde Lotte mit rd. 14.0000 Einwohnern liegt in der westfälischen Region Tecklenburger Land im Kreis Steinfurt.

Prägend für die Gemeinde ist die Nähe zur Stadt Osnabrück, gute wirtschaftliche Lage in der Region sowie ein guter Freizeitwert.

Die Osnabrücker Innenstadt ist nur 10 km entfernt und durch Osnabrück als großen Wirtschaftsstandort, zählt Lotte als guter Wohnstandort für Pendler.

Die Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßen-, Bahn- und Flugverkehrsnetz ist gut. Die Gemeinde Lotte liegt verkehrsgünstig am Kreuzungspunkt der Autobahnen A 1 und A 30.

Der Flughafen Münster/Osnabrück befindet sich in etwa 25 Kilometer Entfernung und ist über die Autobahn gut zu erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule, Kindergarten und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges

Hat diese Kapitalanlage Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch näher darüber oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin: Anne-Theres Ley Tel.: 0251/ 418 48 - 95 oder 0163-6746553

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

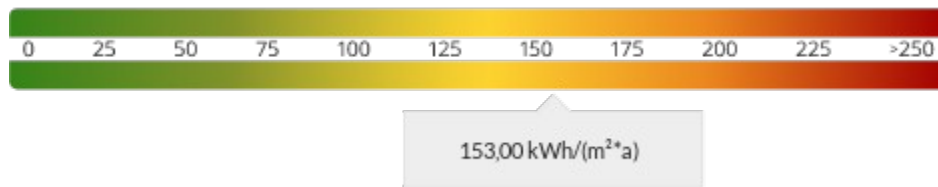
Bitte denken Sie daran, dass wir nur nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Telefonnummer einen Besichtigungstermin anbieten können.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich verkaufen?

Oder möchten Sie eine kostenlose und unverbindliche Marktwertermittlung Ihrer Immobilie?

Nutzen Sie die Vorteile unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienvermittler.

Energieverbrauchsausweis



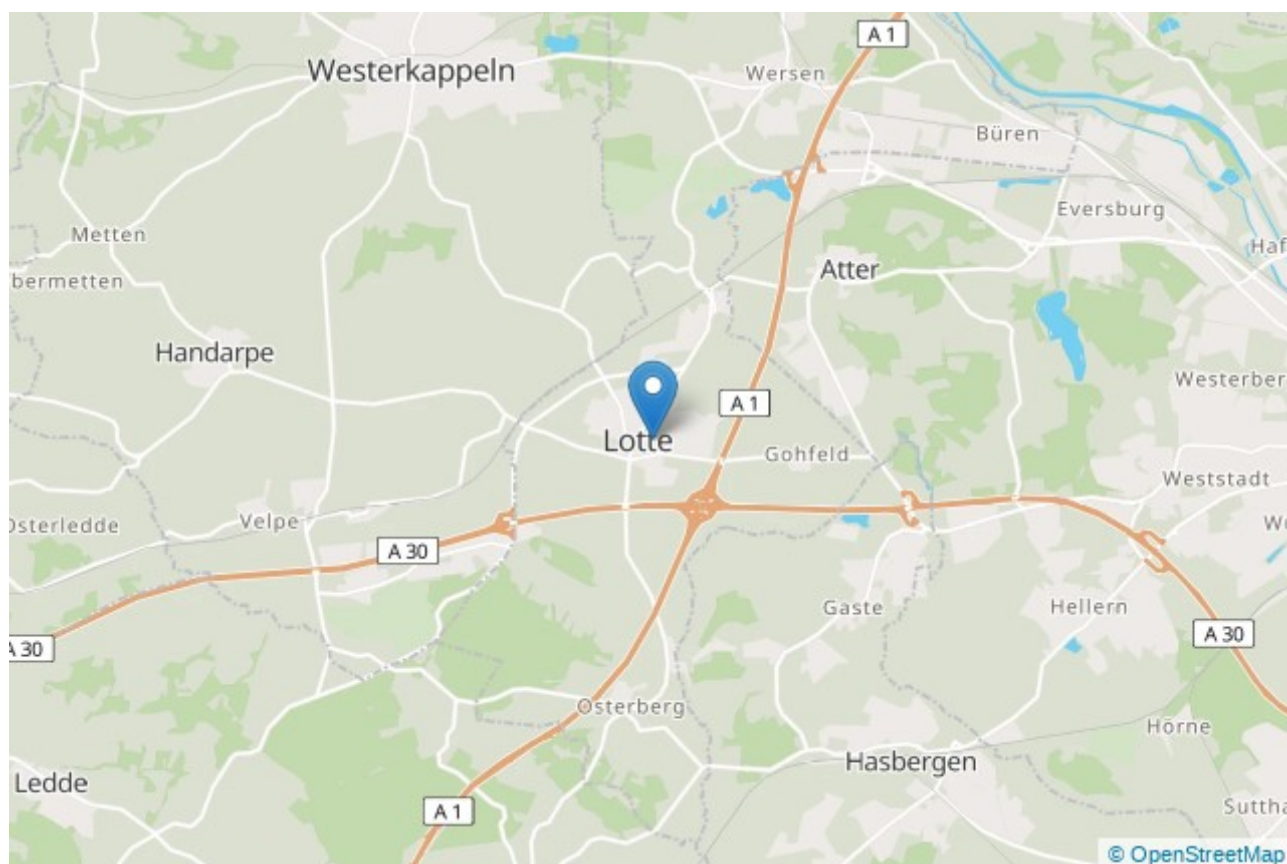
Endenergieverbrauch	153 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	gas
Heizungsart	zentral
Primärenergieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	1965
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	19.01.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Anne-Theres Ley
Telefon	0251-4184895
Ort	48143 Münster
E-Mail	a.ley@homann-immobilien.com

Lage und Umgebung

49504 Lotte





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss links



Grundriss rechts