Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Ort:	37627 Stadtoldendorf/ Heinade
Wohnfläche	ca. 550 m²
Kaufpreis:	**325.000,00 €**
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Nebengebäude:	Zweifamilienhaus, Flachdachbau, 2 Wohneinheiten und Lager
Grundstücksfläche:	2365 m²
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	7
Keller:	nein
Objektzustand:	gut
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Aktuelle Nutzung:	alle 7 Whg. sind vermietet
Stellplätze:	großzügige Außenparkfläche
Anzahl der Stellplätze:	10

Provision für den Käufer: 5,36% inkl. 19% USt. Käuferprovision ist bei Vertragsabschluss fällig

Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus und Nebengebäude verfügen über 7 Wohneinheiten. Das Grundstück ist ca. 2365 m² groß. Das Mehrfamilienhaus ist in einem guten Zustand und wurde im Jahr 1996 kernsaniert. In diesem Zuge wurden u.a. isolierverglaste Kunstoffenster eingebaut und die Fassade wärmegedämmt.
Das Nebengebäude wurde 1967 erbaut und 1994 zum Wohnhaus umgebaut.
Das Dach wurde 2020 erneuert. Die ca. 550 m² verteilen sich auf 5 Wohnungen im Hauptgebäude und 2 Wohnungen im Nebengebäude.

Hauptgebäude:

WE 1 - EG - links:	3 Zi., Bad, Flur, Abstellraum	77,48 m²
WE 2 - EG - rechts:	3 Zi., Bad, Küche, Flur, Abstellraum	67,01 m²
WE 3 - OG - links:	4 Zi., Bad, Küche, Flur, Abstellraum	92,28 m²
WE 4 - OG - rechts:	2 Zi., Bad, Küche, Flur, Abstellraum	52,21 m²
WE 5 - DG:	3 Zi., Bad, Küche, Flur, Abstellraum	71,82 m²

Nebengebäude:

WE 1 - links:	4 Zi., Bad, Küche, Flur, Diele, Abstellraum	82,09 m²
WE 2 - rechts:	4 Zi., Bad, Küche, Flur, Diele, Abstellraum	82,09 m²
Lager:		50,00 m²

Das große Grundstück bietet Gestaltungsfreiraum, weitere Bebauung wäre möglich.
Der Garten, die Terrassen laden nach Feierabend zum Entspannen ein.
Großzügige Parkmöglichkeiten runden das Angebot ab.

- 2 Terrassen
- weiterer Bauplatz
- großes Grundstück
- Lager
- Nebengebäude, Dach 2020 erneuet
- Hauptgebäude 1996 kernsaniert
- neue Klingelanlage im Haupthaus 2019
- öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Die Nettokaltmiete beträgt mtl. 2115 €, im Jahr 25.380 € bei einer Miete von 4,00 € / m².
Die Miete wurde länger nicht erhöht.

Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Herzen vom Landkreis Holzminden in Heinade.
Heinade liegt zwischen den Städten Dassel im Südosten, Holzminden im Westen und Stadtoldendorf im Norden am östlichen Rand des Naturpark Solling-Vogler. Die Gemeinde befindet sich nördlich des Sollings, süd-südwestlich des Holzbergs und westlich der Amtsberge. Die Ortschaft liegt im Quellgebiet des Spüligbachs, einem nordwestlichen Zufluss der Ilme.

Stadtoldendorf ist 6,3 Km entfernt, mit dem Auto in 7 min. zu erreichen. Alle Bedarfe des täglichen Lebens können hier erfüllt werden. Einkaufsmärkte, Ärzte, Schulen, Kitas, und vieles mehr.
Heinade gehört zur Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf.

Energieausweis Mehrfamilienhaus

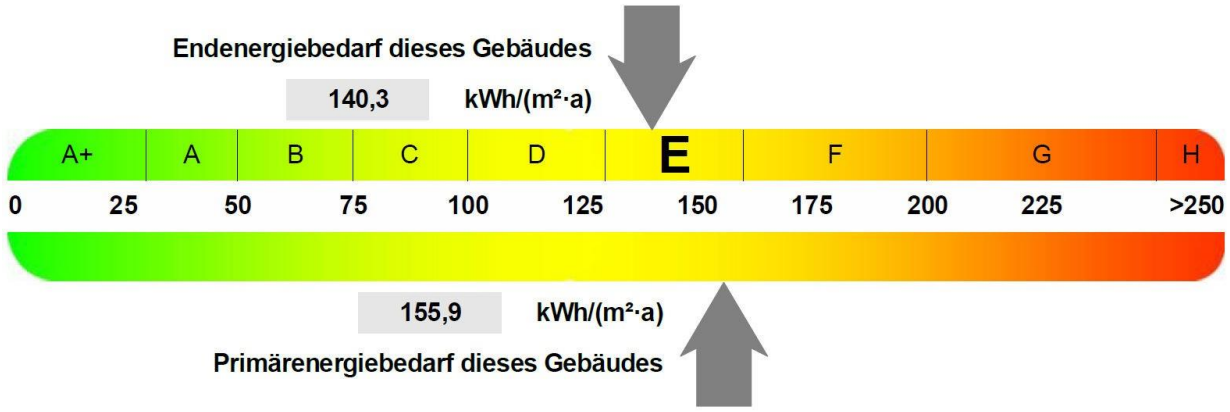
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 140,3 kWh/(m²·a)

Gültigkeit: 16.06.2031

Energieträger: Gas



Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Energieausweis Nebengebäude

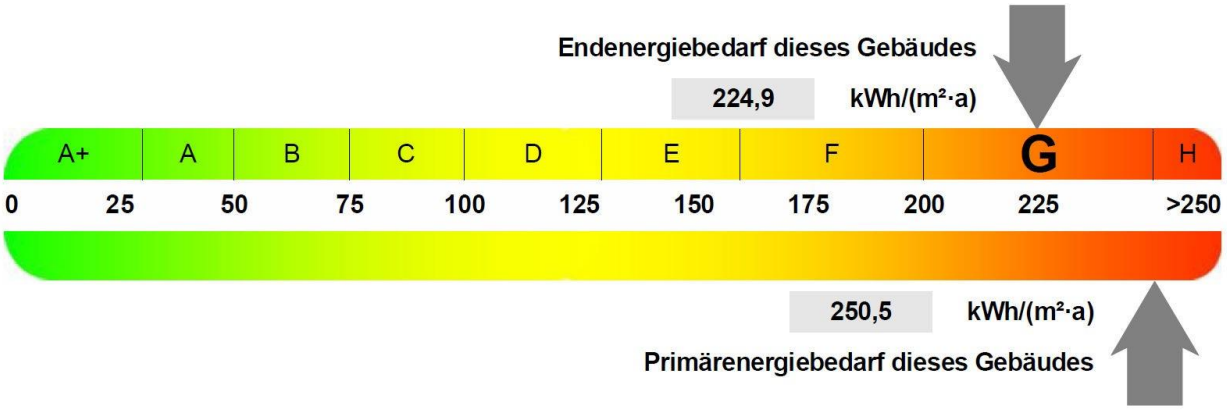
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 224,9kWh/(m²·a)

Gültigkeit: 16.06.2031

Energieträger: Gas



Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Bilder

Außenansicht Haupthaus

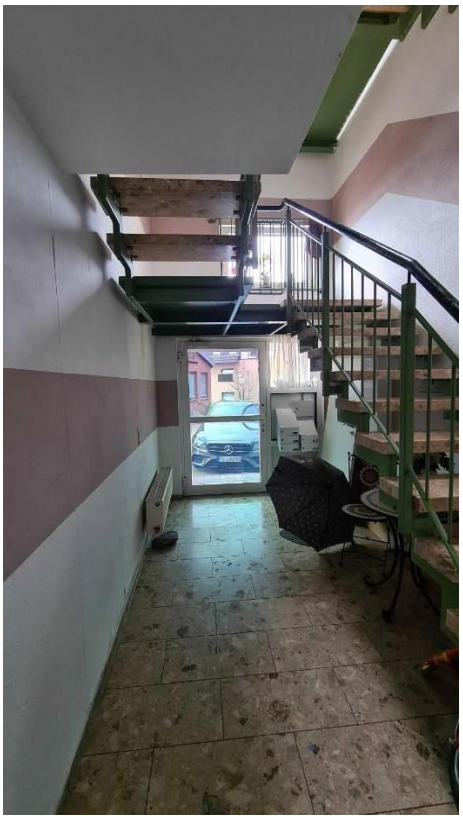
Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Seitenansicht

Parkplätze

Haupthaus: Treppenhaus



Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Vordere Außenansicht Nebengebäude

Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Nebengebäude: Seitenansicht Eingang Lager

Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Garten: Gastank

Garten

Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Hinteransicht WE rechts

Hinteransicht WE links

Kapitalanleger aufgepasst!
Heinade / Stadtoldendorf:
MFH und ZFH mit 7 Wohneinheiten
Komplett vermietet!

ANDING IMMOBILIEN
Telefon 05231/4530703
Mobil: 0176/61504768
info@anding-immobilien.de
www.anding-immobilien.de

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung

Die angegebenen Informationen sowie jegliche Objektunterlagen sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.