



OBJEKT 134299392

## Attraktives Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen in Barntrop Alverdissen

32683 BARNTRUP ALVERDISSEN

© FLOWFACT GmbH

**Anding Immobilien GbR**

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold  
Tel.: 017661504768  
info@anding-immobilien.de | [www.anding-immobilien.de](http://www.anding-immobilien.de)

# EXPOSE

## ECKDATEN

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Baujahr:                  | 1904                             |
| Zimmer:                   | 22                               |
| Wohnfläche:               | ca. 525,00 m²                    |
| Grundstücksfläche:        | ca. 1.000 m²                     |
| Denkmalschutzobjekt:      | Nein                             |
| Heizungsart:              | Öl-Heizung                       |
| Etagenzahl:               | 2                                |
| Alt-/Neubau:              | Altbau                           |
| Qualität der Ausstattung: | Normal                           |
| Bodenbelag:               | Laminat                          |
| Ausstattung Bad:          | Dusche, Fenster, Badewanne       |
| Keller:                   | Ja                               |
| Garagenanzahl:            | 3                                |
| Stellplatzanzahl:         | 9                                |
| Stellplatztyp:            | Carport, Außenstellplatz, Garage |
| Balkon vorhanden:         | Ja                               |
| Anzahl Balkone:           | 3                                |
| Terrasse vorhanden:       | Nein                             |
| Wintergarten vorhanden:   | Nein                             |
| Swimmingpool vorhanden:   | Nein                             |
| Barrierefrei:             | Nein                             |
| Vermietet:                | Ja                               |
| Befeuerung/Energieträger: | Heizöl                           |
| Energieausweis:           | Vorhanden                        |
| Energieausweistyp:        | Bedarfsausweis                   |
| Energieeffizienzklasse:   | C                                |
| Energiekennwert:          | 89,3 kWh/(m²*a)                  |
| Energie mit Warmwasser:   | Ja                               |

## KAUFPREIS

430.000,00 €

## KÄUFERPROVISION

MFH 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

## PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision für das MFH in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von MFH 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## ANSPRECHPARTNER

Micha Anding  
info@anding-immobilien.de

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf stehen ein vermietetes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten auf ca. 525 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Das Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1904 und einem späteren Anbau beherbergt 9 Wohneinheiten:

### Linker Hauseingang

Nr. 1 - EG re. 2 Zi. ca. 45 m<sup>2</sup>  
Nr. 2 - EG li. 2 Zi. ca. 45 m<sup>2</sup>  
Nr. 4 - 1. OG li. 2 Zi. ca. 45 m<sup>2</sup>  
Nr. 6 - 1. OG re. 5 Zi. ca. 95 m<sup>2</sup>  
Nr. 9 - 2. OG 4 Zi. ca. 95 m<sup>2</sup> + Garage re.

### Hauseingang hinterm Haus

Nr. 3 - EG 2 Zi. ca. 54 m<sup>2</sup> + Garage mittig

### Hauseingang rechts

Nr. 7 - EG 2 Zi. ca. 54 m<sup>2</sup> + Garage li.  
Nr. 8 - 1. OG 2 Zi. ca. 54 m<sup>2</sup>  
Nr. 10 - 2. OG 1 Zi. ca. 38 m<sup>2</sup>

Im Nebenflachdachgebäude auf dem Gelände befinden sich 3 Garagen, ein Raum für die Heizöltanks und ein großer Abstellraum/Werkstatt.  
Weitere 9 Stellplätze stehen den Mietern zur Verfügung. Ab 1996 begann die Grundsanierung des Gesamtgebäudes.  
Der genehmigte Dachgeschossausbau mit Satteldach-Loggiavorbau erfolgte im Jahr 1996 - 98.

Im Nebenflachdachgebäude auf dem Gelände befinden sich 3 Garagen, ein Raum für die Heizöltanks und ein großer Abstellraum/Werkstatt.  
Weitere 9 Stellplätze stehen den Mietern zur Verfügung. Ab 1996 begann die Grundsanierung des Gesamtgebäudes.

Die Nettokaltmiete für das MFH beträgt 2397,00 €/mtl. durchschnittlich 4,57€/m², 28.764,00€/ jähr.

Die Garagen- und Stellplatznutzung ist in der Miete enthalten.

Hier gibt es großes Potential nach Oben!

Beim Verkauf soll die jetzige Gesamtimmobilie von ca. 2000 m² geteilt werden. Zum Mehrfamilienhaus gehört dann ein Grundstück von ca. 1000 m²,

Dieses lukrative 9-Familienhaus mit großem Grundstück und ruhiger, zentraler Lage von Alverdissen, sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

#### LAGE

Die Immobilien liegt in ruhiger, naturnaher Lage in Alverdissen, einem Ortsteil von Bartrup.

Im Ort gibt es neben dem Kindergarten (ca.650 m entfernt) und der Grundschule (ca. 600 m entfernt) unter anderem einen Sportverein, ein Freibad, einen Schützenverein und die Freiwillige Feuerwehr.

Der Nahkauf sowie ein Metzger sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine Sparkassenfiliale gibt es ebenfalls im Ort.

In den umliegenden Orten gibt es Ärzte und Apotheken.

In wenigen Autominuten sind Bartrup und Bösingfeld zu erreichen.

In Bartrup gelangt man auf die B66 und B1.

In Alverdissen verkehren sechs Buslinien, welche den Ort mit den umliegenden Orten und Städten vernetzen.

#### AUSSTATTUNG

- Kernsanierung 1996 - 1998
- Dach/Dachrinnen 1996
- Elektroleitungen 1996
- Warmwasser Kupferleitungen
- Bäder/Sanitärinstallationen meistens aus 2000, 3 Whg. von 2022
- Ölzentralheizung von 1999, mit 11000 Litertank für beide Häuser
- Steckdosen/Schalter in den letzten Jahren
- Fenster - 8 Fenster aus 2025, Fenster zur Straßenseite aus 2022
- Whg.-Türen und Whg.-Eingangstüren ca. 20 Jahre alt. 1 Whg. hat eine neuere Eingangstür
- Whg. regelmäßig nach Auszügen renoviert, letzte Renovierung 2023
- Fußböden mit Vinyl und Laminat ausgestattet
- Minirollos zur Straßenseite

#### SONSTIGES

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.  
Dies Exposé wurde vom Immobilienmakler Micha Anding erstellt und ist kein Sachverständigen Gutachten.



Blick auf MFH von der Hofseite



Eingang Hofseite MFH



Blick auf MFH und Garagen



Blick auf Hintereingang MFH Wohnung und Balkon



MFH Flur Wohnung



MFH Badezimmer Wohnung



MFH Schlafzimmer Wohnung



MFH Küche Wohnung



MFH Treppe zum OG



MFH Wohnzimmer Wohnung OG re.



MFH Küche Wohnung OG re.



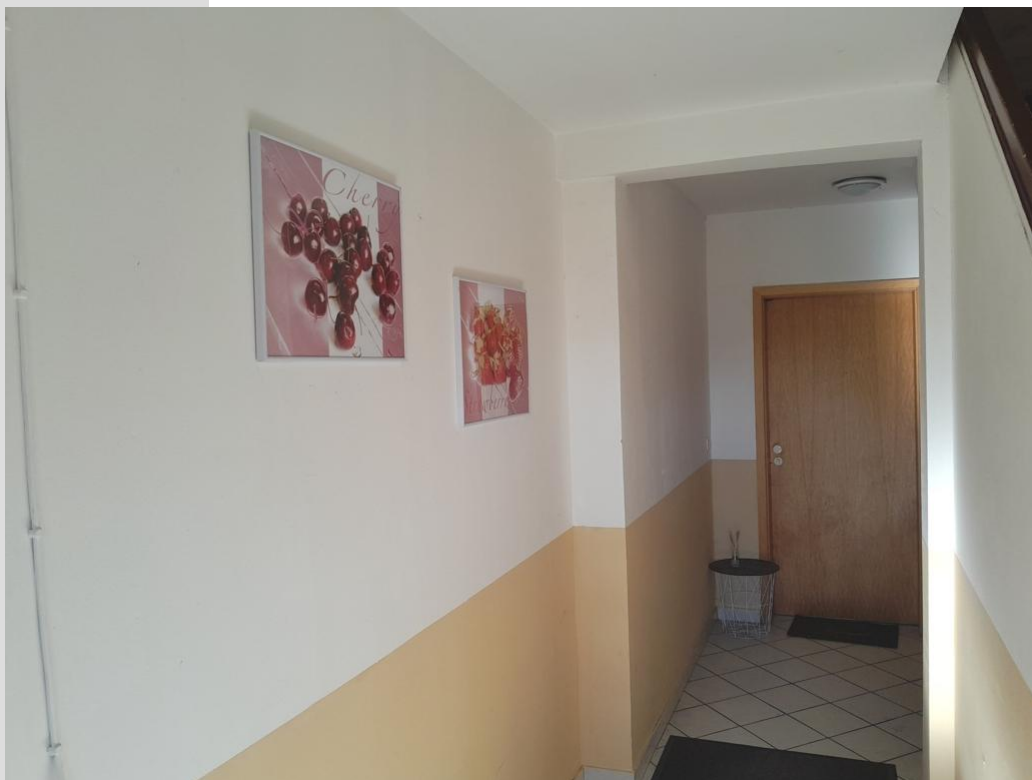
MFH Küche OG Links



MFH Schlafzimmer OG Links



MFH Balkon OG Links



MFH Flur im DG



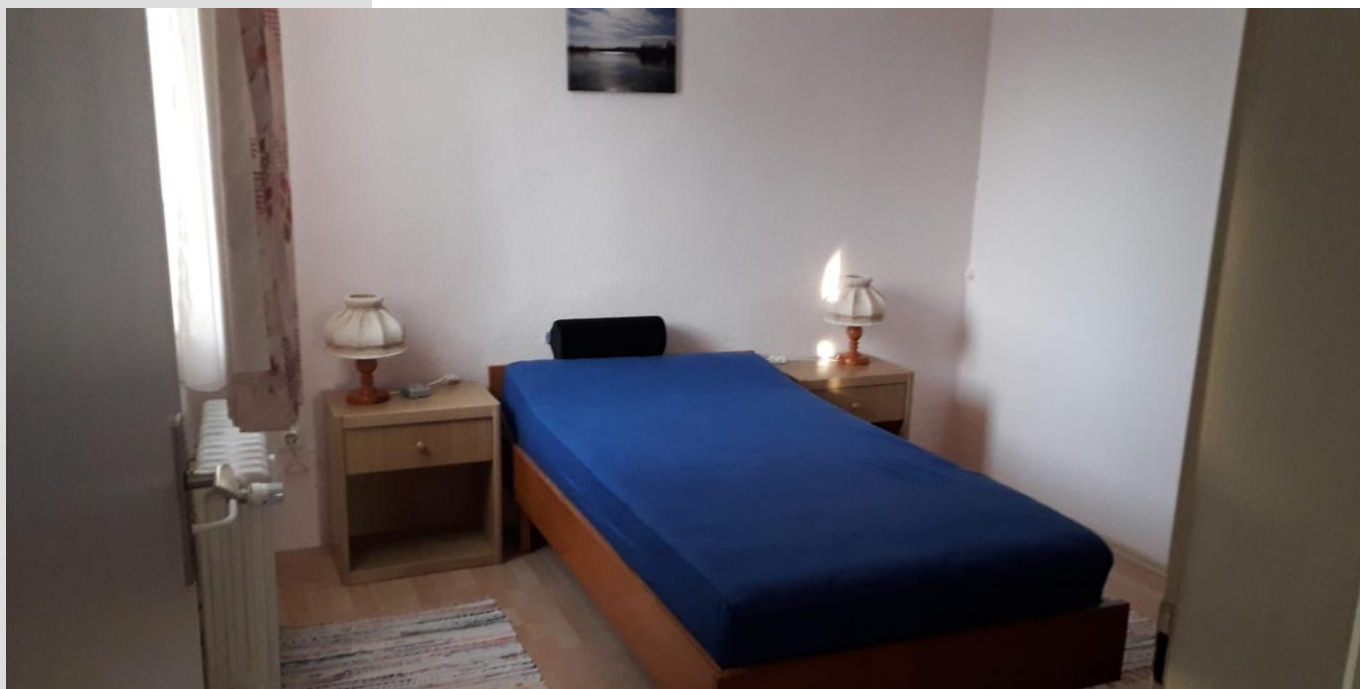
Treppe zum DG



MFH Küche Wohnung OG re.



MFH Flur Wohnung



MFH Schlafzimmer Wohnung



MFH Badezimmer Wohnung



MFH Küche Wohnung