



OBJEKT 134299380

Für Kapitalanleger Mehrfamilienhaus Kalletal Bentorf

32689 KALLETAL

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1967
Zimmer:	14
Wohnfläche:	ca. 306,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.000 m ²
Heizungsart:	Öl-Heizung
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, PVC
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Keller:	Ja
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	314,8 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

430.000,00 €

KÄUFERPROVISION

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 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 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 Kauf steht hier ein Mehrfamilienhaus mit sieben vermieteten Wohneinheiten, 2 Garage und 2 Stellplätzen, auf einem 1000 m² großen Grundstück.

Das Gebäude wurde 1967 in Massivbauweise erbaut und ist voll unterkellert.

Die Wohnfläche beträgt ca. 309 m² und teilt sich wie folgt auf:

- 1 Wohnungen: 3-Zimmer mit ca. 61 m²
- 4 Wohnungen: 2-Zimmer mit ca. 45 m²
- 2 Wohnungen: ca. 34 m²

6 Wohnungen sind mit einer Loggia ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

Der Hausgemeinschaft stehen ein Waschkeller und ein weiterer Trockenkeller zur Verfügung. Jede Wohneinheit besitzt einen eigenen Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie separate Wasser- und Stromzähler.

Der Ölverbrauch wird über die jeweiligen Messeinrichtungen an den Heizkörpern der Wohnung ermittelt.

Das Heizungssystem bereitet das Warmwasser auf.

Die Brennwertheizung stammt aus dem Jahr 2009.

Im Jahr 2017 erfolgte eine Reinigung des Tanks.

Das Objekt verfügt über Kunststoffenster mit Doppelverglasung, die etwa im Jahr 2010 installiert wurden. Im Jahr 2020 wurden die Dachfenster ausgetauscht.

Das große Grundstück ermöglicht den Mietern die Nutzung des Gartens.

Alle Wohnungen sind vermietet, und die Nettokaltmiete beträgt jährlich etwa 27.960€ bzw. monatlich rund 2.330€.

Durchschnittlich 7,61 €/m², monatlich 2330,00 €.

Diese Immobilie ist perfekt für Investoren, die nach einer vermieteten Immobilie mit Potenzial suchen. Das Mehrfamilienhaus in Kalletal Bentorf liegt in einer ruhigen Umgebung, die gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden ist.

Die großzügige Grundstücksfläche und die zahlreichen Parkmöglichkeiten bieten Platz für Gäste. Überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

LAGE

Die Ortschaft Bentorf befindet sich im Weserbergland und grenzt im Nordwesten und Westen an die Stadt Vlotho im Kreis Herford, im Süden an die Ortschaft Harkemissen, die mit zum Ortsteil Bentorf gehört, im Osten an Hohenhausen und im Norden an Kalldorf.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Ortslage von Kalletal Bentorf, welches sich durch seine ruhige Wohnlage und die grüne Umgebung auszeichnet. In Kalletal Hohenhausen ca. 4 Km entfernt finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, sowie diverse Freizeitangebote in der naturnahen Umgebung.

Die Stadt Kalletal selbst besticht durch ihren ländlichen Charme und die gute Anbindung an größere Städte wie Bielefeld und Hannover. Neben der idyllischen Lage bietet die Stadt eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Einrichtungen. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, und auch kulturelle Veranstaltungen finden regelmäßig in der Umgebung statt.

Die Region um Kalletal ist geprägt von malerischen Landschaften und zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten. Die Nähe zur Weser und dem Teutoburger Wald bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Zudem befinden sich in der Umgebung historische Städte und Sehenswürdigkeiten, die zu interessanten Ausflügen einladen. Insgesamt ist die Region ein beliebtes Naherholungsgebiet und ein attraktiver Wohnort für Menschen, die die Natur und die ländliche Idylle schätzen.

AUSSTATTUNG

6 Whg. mit Loggia
 Öl-Brennwertheizung von 2009
 Doppelverglaste Kunststofffenster aus 2010
 Eingangstür 2010
 Dachfenster 2020
 Neue Briefkästen freistehend und Klingelanlage
 In den Bäder neuere Sanitärinstallationen, z.T. neu gefliest

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.



Whg. OG Schlafzimmer



Whg. OG Küche



Whg. OG Badezimmer



Whg. OG Flur



Whg. OG Wohnzimmer



Whg. OG Küche



Whg. OG Badezimmer



Whg. OG Balkon



Whg. OG Schlafzimmer



Whg. OG Wohnzimmer



Whg DG Balkon



Whg. DG Flur



Whg. DG Abstellkammer



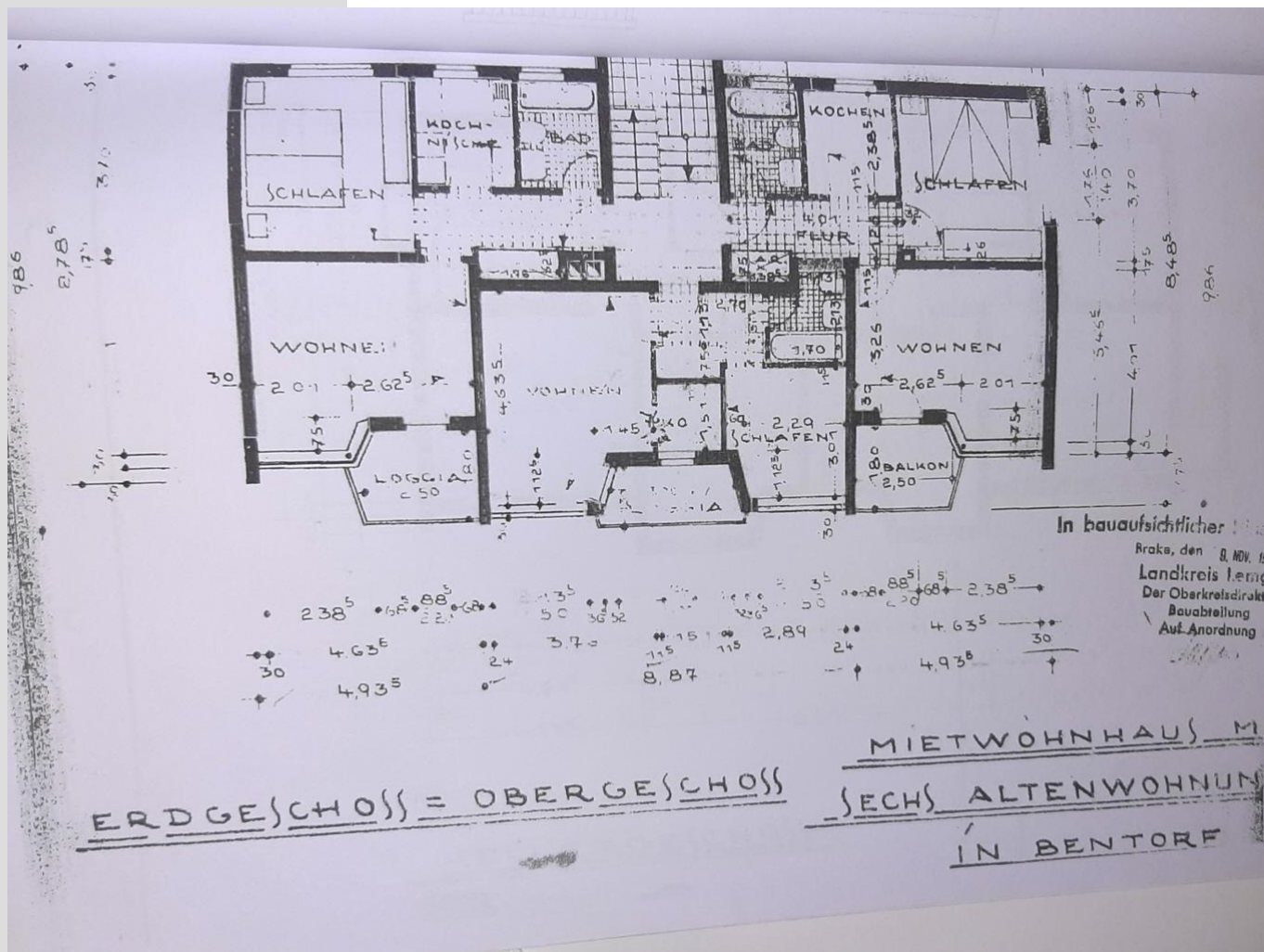
Whg DG. Wohnzimmer



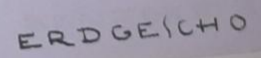
Whg. DG Badezimmer



Whg DG Flur



Grundriss EG= OG



Seite 14/14
Objekt 134299380
28. Oktober 2025