



OBJEKT 134299338

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen in Schieder/Glashütte

32816 SCHIEDER SCHWALENBERG

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

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

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1930
Zimmer:	15
Wohnfläche:	ca. 210,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 582 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Alt-/Neubau:	Altbau
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Linoleum, Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Nein
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	3
Stellplatzanzahl:	3
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	143,3 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

160.000,00 €

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

Ulrike Anding
 Büroleitung
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses ruhig gelegene Mehrfamilienhaus auf 582 m² Grundstück, liegt in Schieder-Glashütte und hat insgesamt vier Wohneinheiten. Diese teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Whg. li: ca. 43,71 m²,
 Whg. re: ca. 54,62 m²,

Obergeschoss: Whg. li.: ca. 75,25 m²,
 Whg. re: ca. 36,79 m²,

Im Dachgeschoss gibt es weitere Nutzfläche von ca. 70,275 m².

Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beträgt somit ca. 210, 37 m².

Jeder Wohnung steht eine Terrasse oder ein Balkon zur Verfügung. Ein überdachter Freisitz hinter den Garagen kann jede Partei nutzen. Zu den vier Wohnungen gehört je ein Kellerabteil.

Das Haus wurde 1930 erbaut und 1966 durch einen Anbau erweitert.

Der Heizungsraum befindet sich im Garagenanbau. Geheizt wird über eine zentrale Öl-Heizung. Die jetzige Heizung wurde 1992 eingebaut, 2020 bekam sie einen neuen Brenner. Im Anbau gibt es weitere Abstellräume. Insgesamt gehören drei Garagen zum Haus, die an die Mieter vermietet sind. zwei der Garagen kamen 1982 mit einem Abstellraum dazu. Die andere war bereits 1964 angebaut worden

Das Haus wurde in den Jahren zwischen 1983 und Anfang der 1990er umgebaut und kernsaniert.

Drei Wohnungen sind vermietet mit zum Teil langjährigen Mietern. Die Erdgeschosswohnung rechts, ist seit November 24` leerstehend und frisch gestrichen worden.

Die Nettokaltmiete beträgt bei voller Vermietung monatlich ca. 1565,53 € und im Jahr 18.786,36 € bei einer durchschnittlichen Miete von 5,18 € / m² (variiert je Wohnung). Hier wäre sicherlich noch Spielraum nach Oben.

-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.

LAGE

Glashütte ist ein zum Stadtteil Schieder gehörender Kneipp-Kurort der lippischen Stadt Schieder-Schwalenberg im Nordosten von NRW, im Südosten des Kreises Lippe. Der Ort liegt zwischen Schieder (4 Km entfernt) und Lügde (8 Km entfernt) in unmittelbarer Nähe am Schiedersee (Emmerstausee) sowie am Fuße der Herlingsburg.
 In den umliegenden Orten finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten.
 Naturliebhaber kommen hier im Naturpark Teutoburger Wald/Eggegebirge besonders auf Ihre Kosten.

AUSSTATTUNG

- ca. 1970: Dach

1983 bis Anfang der 1990er Kernsanierung:

- 1980er Dachrinnen
- 1983: Leitungen, neue Wohnungsaufteilung, neue Treppe
- 1990er: neue Bäder (Sanitärinstallationen)
- 1990: Ausbau Dachgeschoss, Dachschrägen mit 10 cm Dämmung gedämmt
- ca.1992: neue Fenster
- ca.1995: Fassade gestrichen
- 2022: linke Hauseingangstür zur Whg. EG li.
- 2022: Welleternitdach Garagen

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.



Außenansicht



Garten vor dem Haus



Garten vor dem Haus



Ansicht Hinterseite



Whg. EG re. Flur



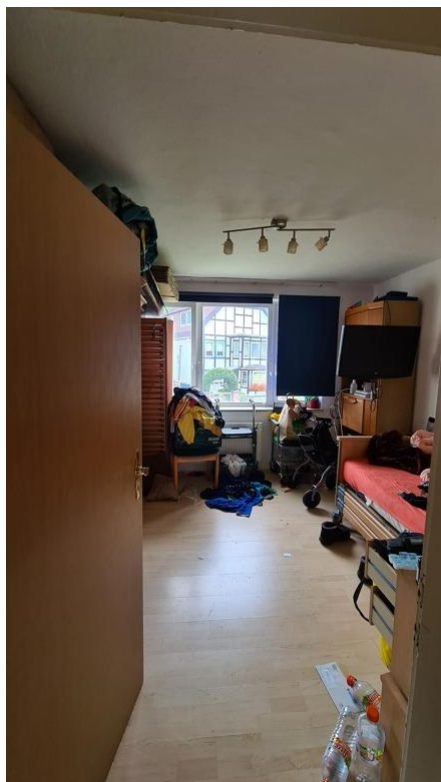
Whg. EG re. Küche



Hausflur EG li.



Sicht in den Flur von Wohnungseingangstür EG li.



Zimmer 1. EG li.



Küche EG li.



Badezimmer EG li.



Badezimmer EG li.



Zimmer 2 EG re.



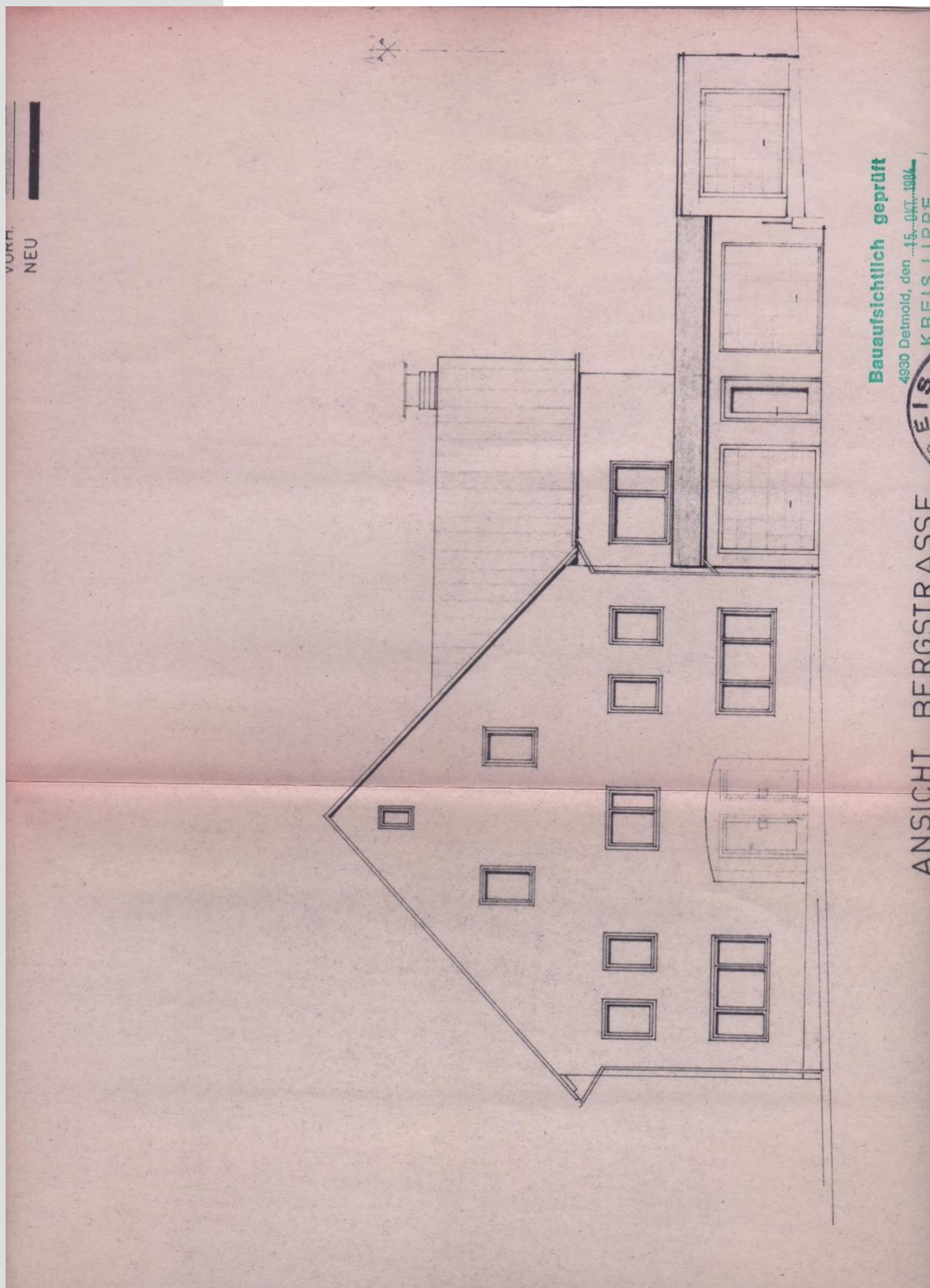
Zimmer 2, Ausgang zum Garten, EG re.



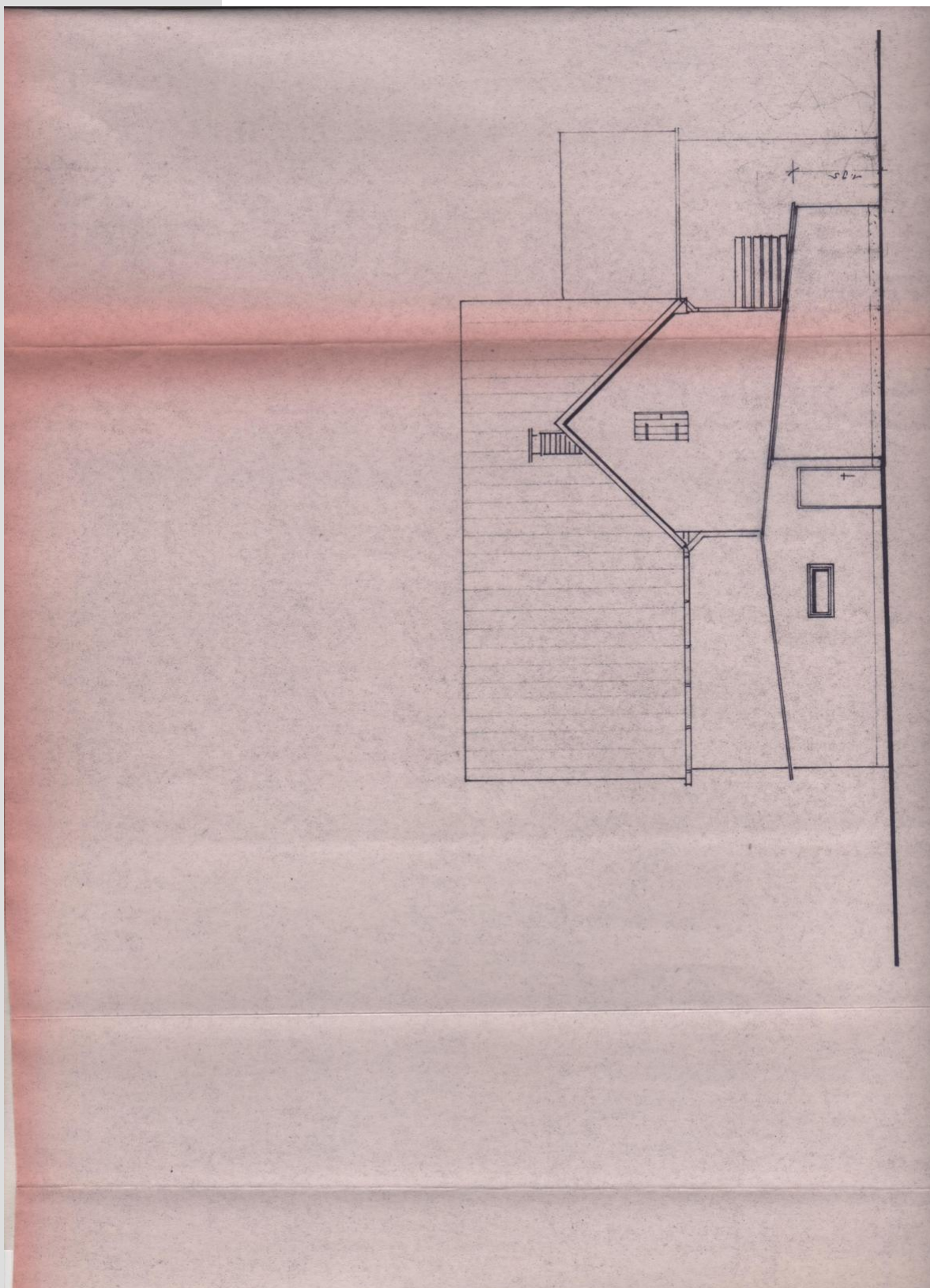
Außentreppe zum Freisitz, EG re.



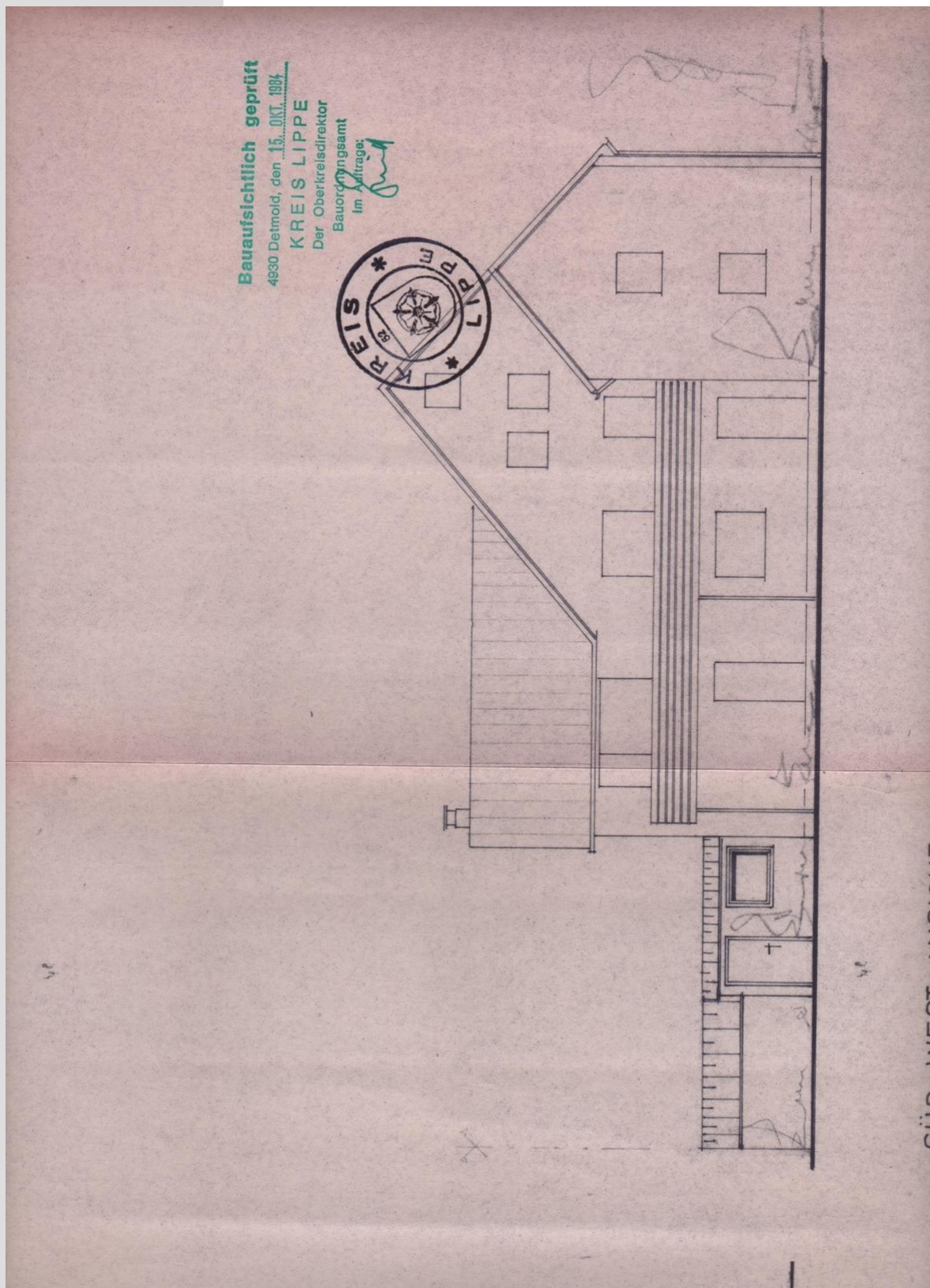
Zimmer 3 EG li.



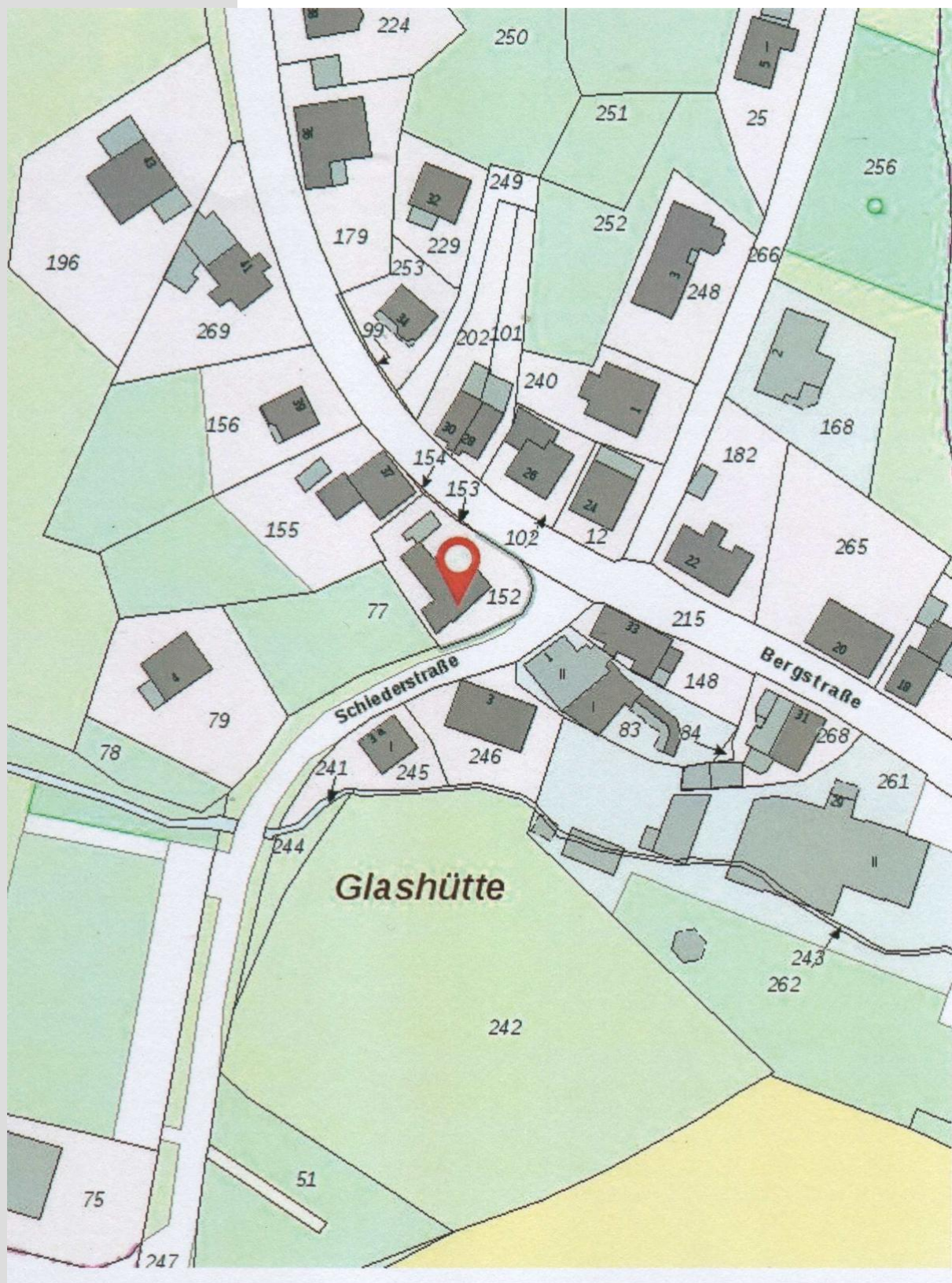
ansicht strasse



ansicht seite-1



ansicht hinten-1



Lageplan