



OBJEKT 134299319

Mehrfamilienhaus mit langjährigen Mietern, am Stadtrand von Lage

32791 LAGE

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold
Tel.: 017661504768
info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1983
Zimmer:	27
Wohnfläche:	ca. 671,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 2.141 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat
Ausstattung Bad:	Badewanne
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	9
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	8
Terrasse vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	154,4 kWh/(m ² *a)
Jahresnettomiete:	36.980,00 €
Nebenkosten:	1.740,54 €
Mieteinnahmen pro Monat:	3.081,66 €

KAUFPREIS

510.000,00 €

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses ruhig gelegene Mehrfamilienhaus, in Lage / Ehlenbruch, hat insgesamt neun Wohneinheiten.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Whg. 1: 97,30 m²,
Whg. 2: 80,80 m²,
Whg. 3: 45,18 m²
Obergeschoss: Whg. 4: 97,30 m²,
Whg. 5: 80,80m²,
Whg. 6: 45,18 m²
Dachgeschoss: Whg. 7: 81,86 m²,
Whg. 8: 89,63 m²
Sockelgeschoss: Whg. 9: 53,83 m²

Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beträgt somit 671 m².

Zu den 9 Wohnungen gehört je ein Kellerraum.

Im Keller gibt es außerdem einen gemeinsamen Wasch- und Trockenkeller, einen Heizungskeller und einen Keller für Fahrräder und Abfall.

Das Haus wurde 1983 erbaut und wird durch eine zentrale Gas-Heizung beheizt. Der Heizkessel wurde 2004 erneuert.

Es gibt 9 Auto-Stellplätze zur freien Nutzung, welche sich direkt am Objekt befinden.

Das großzügige Grundstück umfasst 2.141 m².

Alle Wohnungen sind vermietet.

Bis auf die Wohnung im Sockelgeschoss sind alle Wohnungen öffentlich gefördert.

Das Restdarlehn der öffentlichen Förderung kann übernommen werden.

Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 3081,66 € und im Jahr 36.980 € bei einer durchschnittlichen Miete von 4,58 € / m² (variiert je Wohnung).

Im Jahr wird für das bestehende Erbbaurecht, ein Zins von 5352,48 €, somit 446,04 € mtl. gezahlt. Die Laufzeit für das Erbbaurecht beträgt noch 57 Jahre.

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom 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

Das Mehrfamilienhaus befindet sich ca. 1 km vom Zentrum Lage entfernt. Die Bushaltestelle Schlüsselburg (Westfahlenbus) ist mit den Buslinien 769, 953, 957, in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Bahnhof liegt im Zentrum von Lage.

Die Hasselstraße grenzt direkt an die Bundesstraße 66.

Im Zentrum von Lage gibt es alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs. Einkaufsmärkte wie Aldi, Marktkauf und Nahkauf sind vor Ort zu finden.

Es gibt einige Grundschulen und Kindergärten. Weiterführende Schulen befinden sich im Schulzentrum Lage Werreanger.

Ebenfalls gibt es ein großes Spektrum an Ärzten, sowie verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Lage verfügt über ein Hallen- und Freibad.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Parkplätze



Eingangstür



Treppenhaus



Waschküche



Waschküche



Fahrradkeller



EG links: Zimmer 01



EG links: Badezimmer



EG links: Flur



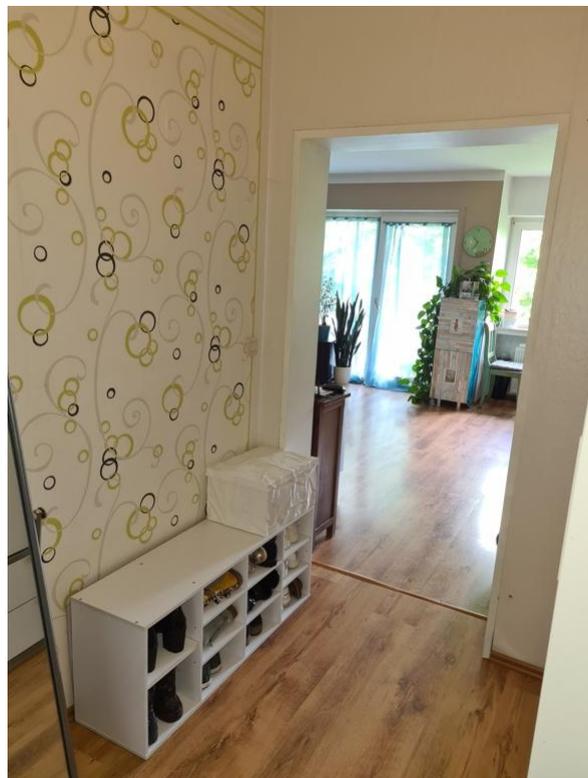
EG links: Wohnzimmer



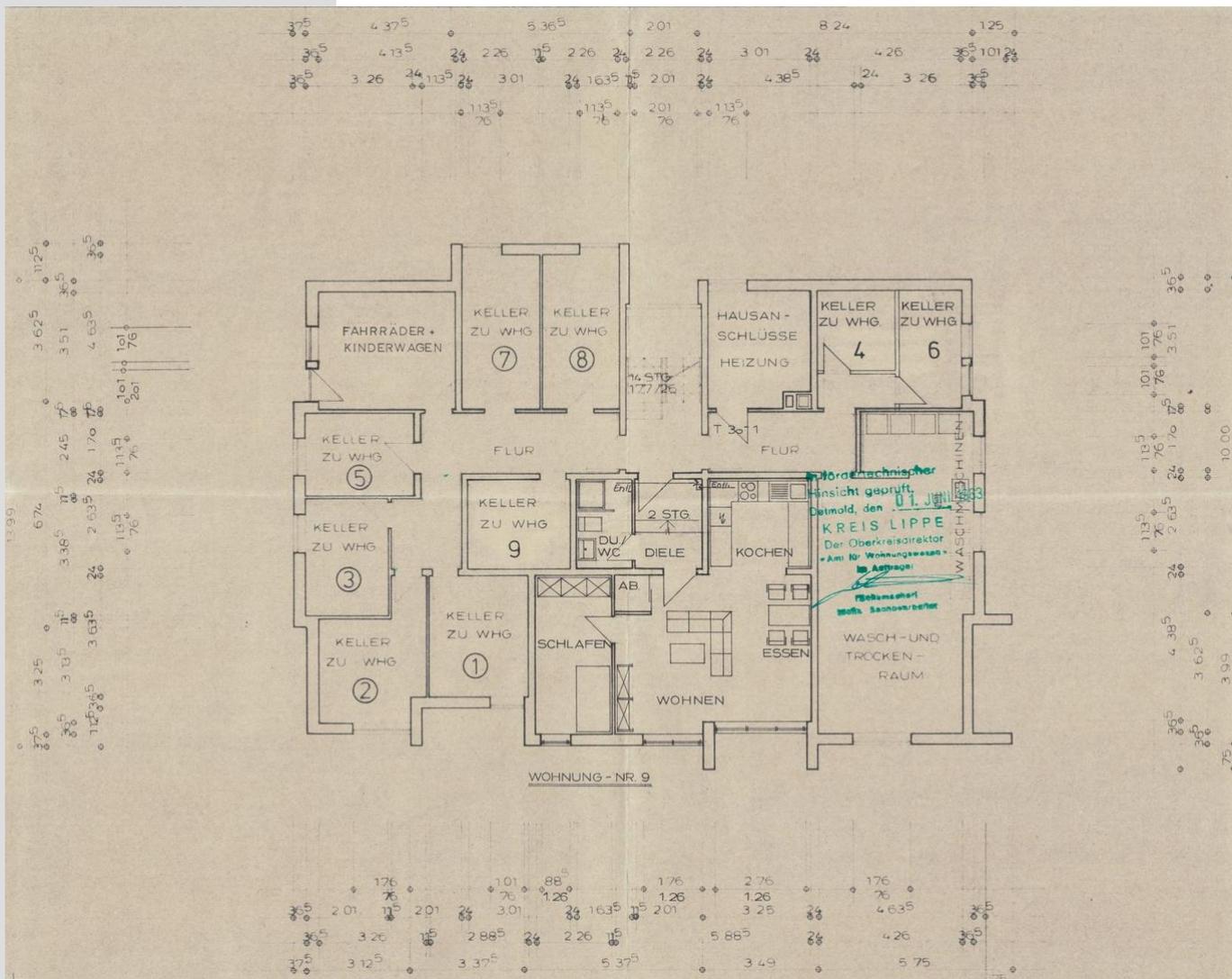
EG links: Wohnzimmer



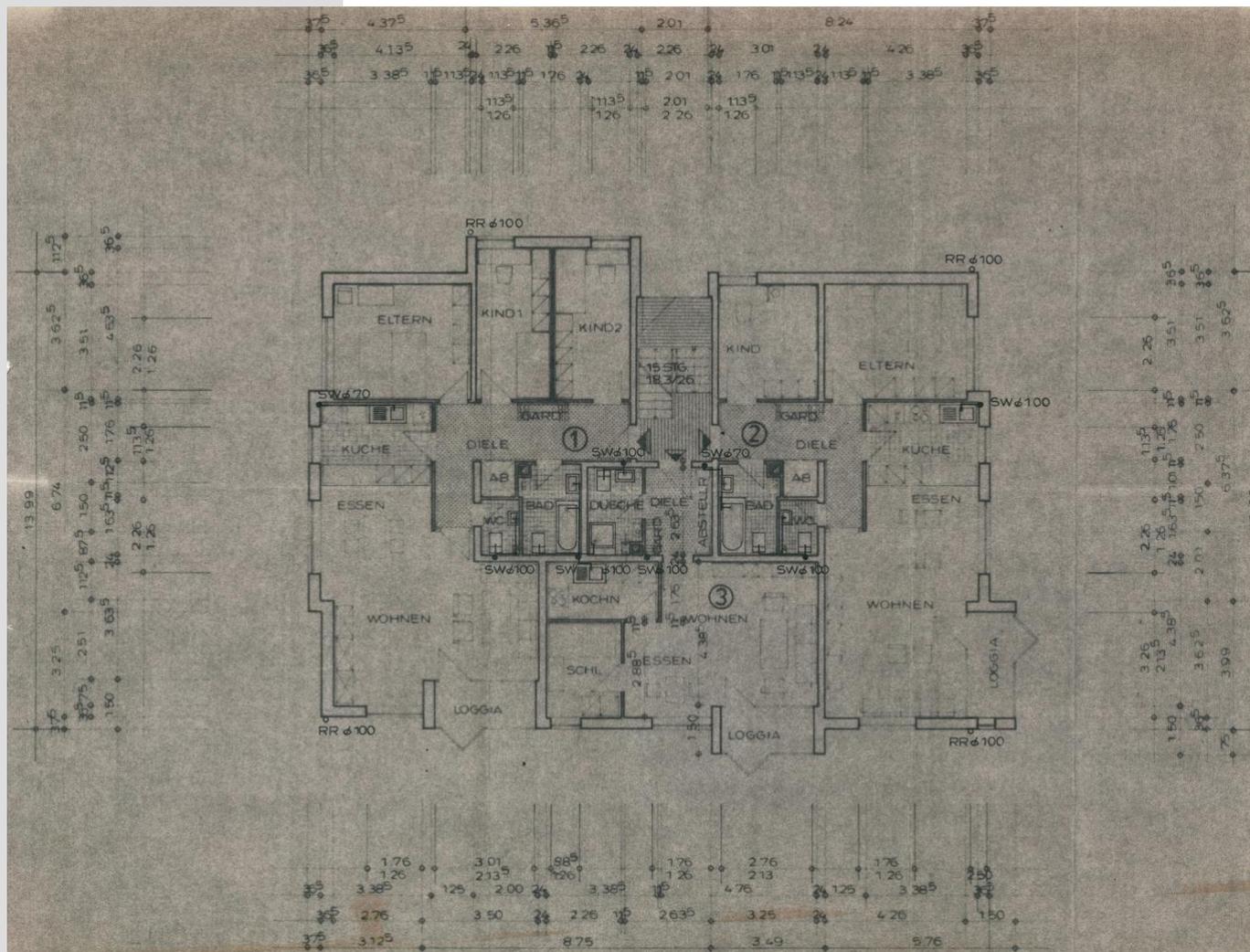
EG Mitte: Flur



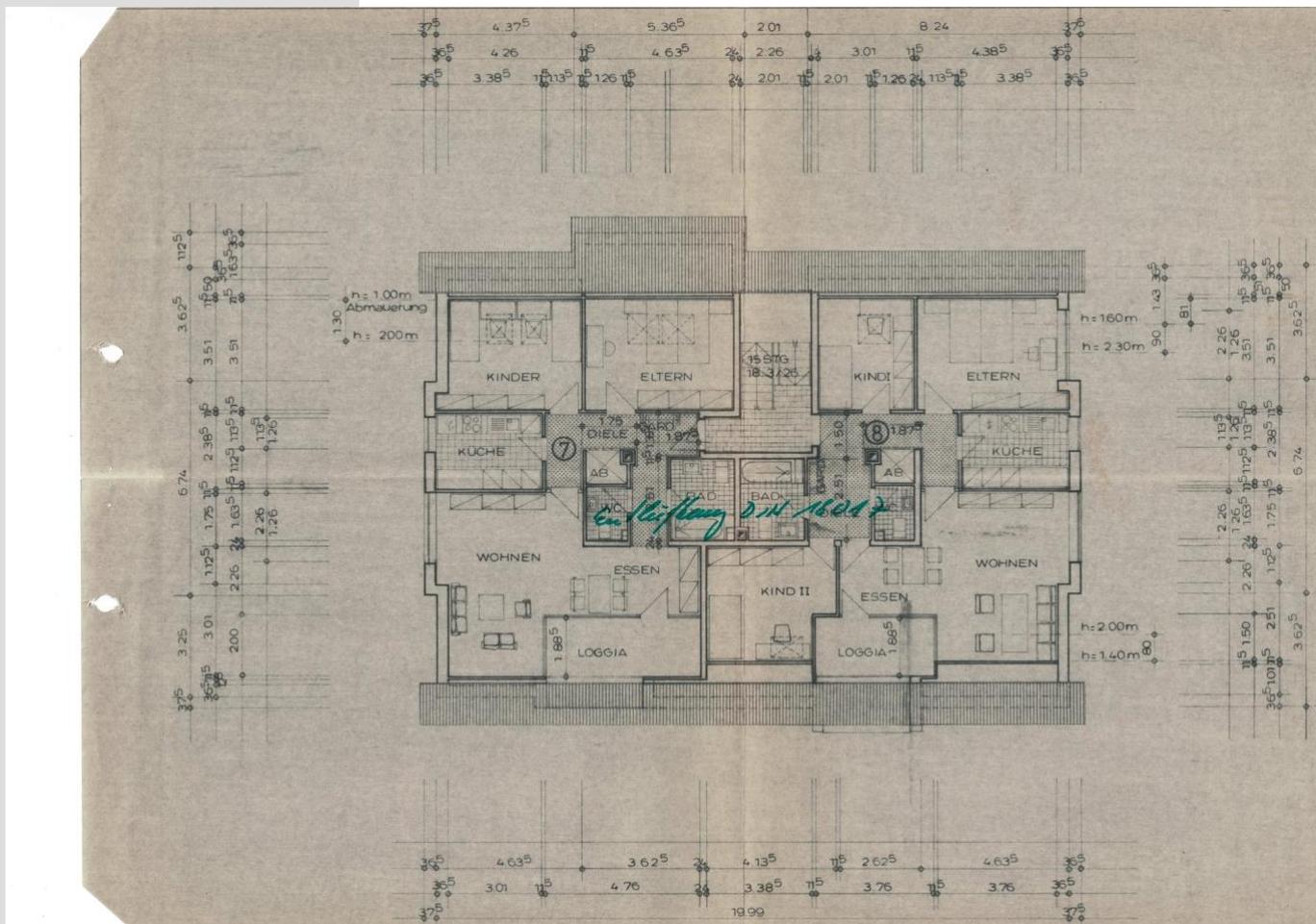
EG Mitte: Flur



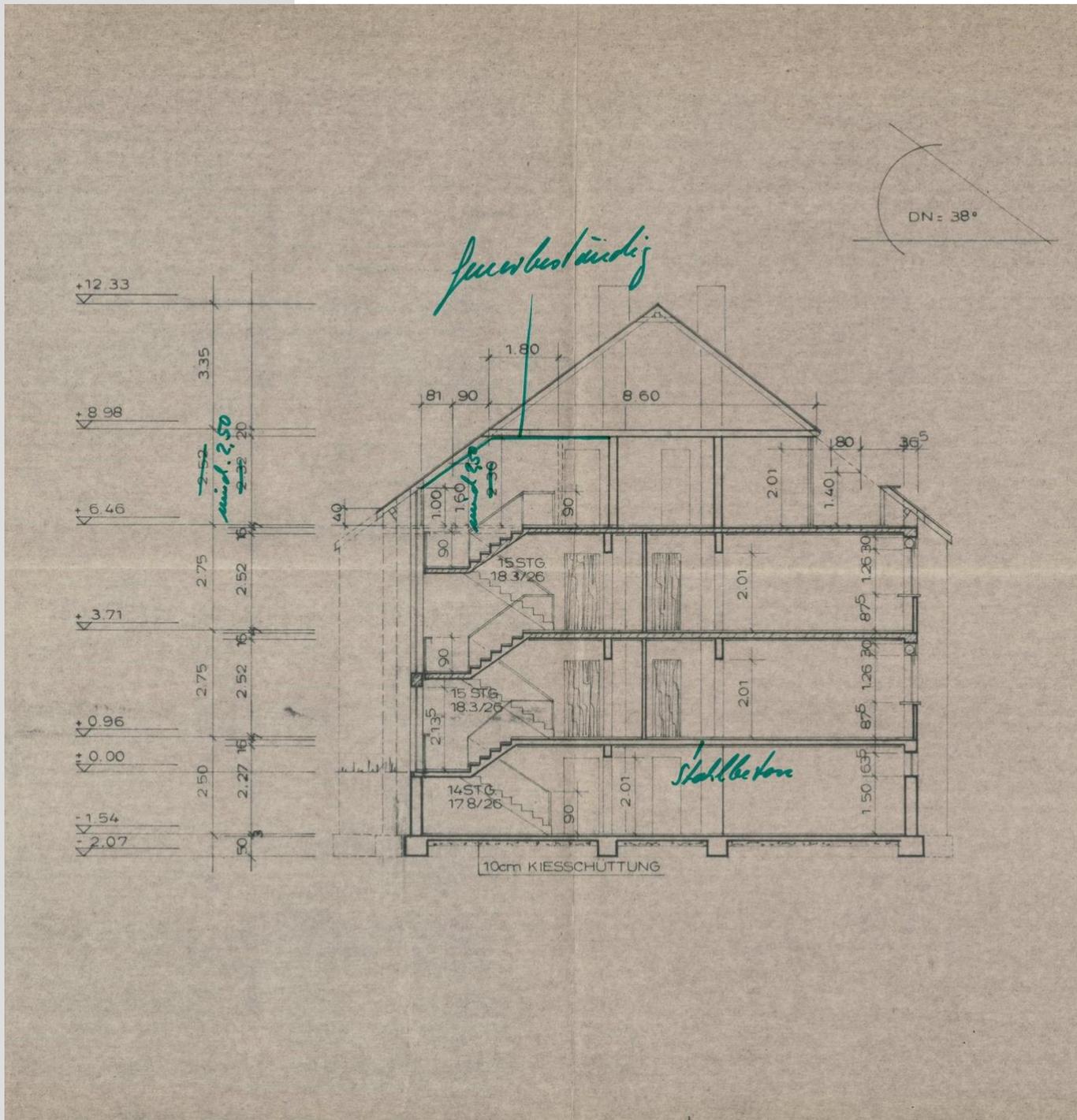
Grundriss Keller



Grundriss EG



Grundriss DG



Schnitt



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Parkplätze