



OBJEKT 134299379

Mehrfamilienhaus in Bestlage

32657 LEMGO

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

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

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1892
Zimmer:	10
Wohnfläche:	ca. 331,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 400 m²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	106 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Jahresnettomiete:	29.945,00 €

KAUFPREIS

445.000,00 €

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

Das im Jahr 1892 errichtete Mehrfamilienhaus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 331 Quadratmetern auf einem Grundstück mit einer Fläche von 400 Quadratmetern. Das Objekt ist momentan vermietet und umfasst insgesamt 10 Zimmer.

Das Mehrfamilienhaus umfasst mehrere Etagen und bietet Platz für 4 Wohneinheiten. Die 5. Wohneinheit liegt im direkt daran anschließenden, kernsanierten Hofgebäude. Für das bereits ausgebauten Dachgeschosse / Hofgebäude, als Wohnung, besteht nach erfolgter Genehmigung ebenfalls ein weiteres Vermietungspotenzial.

Die Immobilie bietet eine funktionale Raumaufteilung, die sowohl den Wohn- als auch den Schlafbereich optimal nutzbar macht. Die Zimmer bieten zudem ausreichend Platz für individuelle Gestaltungen und persönliche Einrichtungsvorlieben. 1 Appartement liegt im neu sanierten Hofgebäude. Im Vorderhaus verfügen die Erdgeschosswohnung sowie die Dachgeschosswohnung über ein integriertes Bad.

Die anderen Wohnungen haben zusätzlich zur Wohnfläche ein Badezimmer im Treppenhaus.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gasheizung, während Warmwasser in den Wohnungen durch Boiler bereitgestellt wird. Die Immobilie wurde in den vergangenen 10 Jahren kontinuierlich modernisiert.

Die Jahresnettokaltniete liegt bei 29.945 €

Die Immobilie ist perfekt für eine langfristige Kapitalanlage geeignet und verspricht durch die Vermietung eine ansprechende Rendite. Durch einige Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen könnte das Mehrfamilienhaus weiter aufgewertet werden und langfristig an Wert gewinnen. Ein perfektes Investment für alle, die sich in der Welt der Immobilieninvestitionen engagieren wollen.

LAGE

Die hier angebotene Immobilie befindet sich anliegend der Fußgängerzone des Lemgoer Stadtkerns. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf, Apotheken und Ärzte sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich zudem Kitas und Schulen, eine gute Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr ist durch den Busbahnhof gegeben.

Das Lemgoer Stadtbild wird durch zahlreiche spätmittelalterliche Bauwerke geprägt. Große international Firmen haben hier Ihren Standort und bieten sichere Arbeitsplätze. Sämtliche Schul- Bildungssysteme, eine Fußgängerzone mit einer Vielzahl an Geschäften , ärztliche Versorgung. Vereinen jeglicher Art laden zu Freizeitaktivitäten ein. Idyllische Naherholungsgebiete und ein gut ausgebautes Schienen- und Verkehrsnetz punkten für den Standort.

Gut zu erreichen sind von der Hansestadt Lemgo aus die Städten Bad Salzuflen, Detmold, Lage, Bielefeld und Herford.

AUSSTATTUNG

Hofgebäude komplett saniert 2017/18

Haupthaus:

Fenster dreifachverglast, überwiegen aus 2017

Kombi Gasheizung aus 2023
 Dacheindeckung aus den 60igern
 Dach gedämmt 22 cm
 Wohnungstüren aus 2000- 2025
 ca. die Hälfte aller Stromleitungen erneuert
 Bäder von 2025 , 1 Bad aus den 90igern
 ca. die Hälfte der Wasserleitungen erneuert, Rest aus den 80igern
 Heizungsverrohrungen aus den 60igern
 die rechte Seite des Gebäudes ist ca. 2010 mit Fassadenplatten verkleidet worden.
 Die Hinterseite bekam mit dem Hinterhaus zusammen eine Wärmedämmverbundsystem
 Die Immobilie erfüllt alle Brandschutzauflagen
 Elektroleitungen für Türöffner liegen bereits
 Neue Briefkästen

SONSTIGES

Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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.



Seitliche Straßenansicht



Linke Seitenansicht



Haupteingang von der Straße aus



Haupteingangstür



Flur Sicht auf Hauseingangstür



EG Vorderhaus Flur



EG Flur



Brandschutztür Kellereingang



Wohnungseingangstür



WC EG Flur



Treppe zum OG



1. OG Wohnungseingangstür



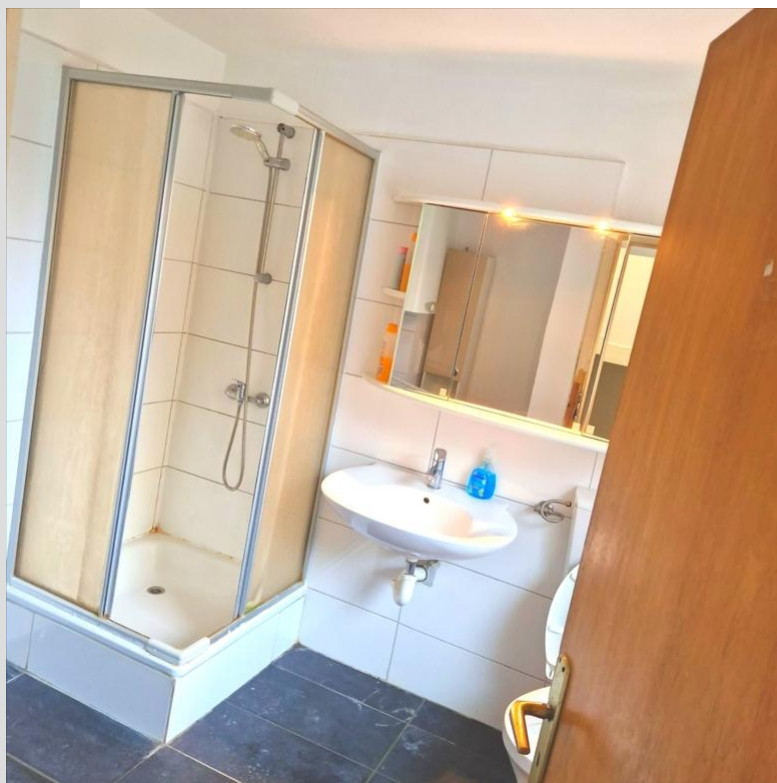
1.0G Küche



1.0G Schlafzimmer



1. OG Zugang zum Badezimmer



1. OG Badezimmer Treppenhaus



1.0G Schlafzimmer



1.0G Küche



1. OG Badezimmer Treppenhaus



1. OG Therme Badezimmer



1. OG Badezimmer Teppenhaus