



OBJEKT 134299344

Attraktives Mehrfamilienhaus

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:	1984
Zimmer:	13
Wohnfläche:	ca. 320,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 800 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Alt-/Neubau:	Altbau
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	5
Stellplatztyp:	Garage
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	226,5 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

380.000,00 €

KÄUFERPROVISION

5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses ruhig gelegene Mehrfamilienhaus auf einem ca. 800 m² Grundstück, liegt in Schieder-Schwalenberg und hat insgesamt fünf Wohneinheiten. Diese teilen sich wie folgt auf:

Untergeschoss: ca. 73 m²

Erdgeschoss: Whg. links: ca. 73 m²,
Whg. rechts: ca. 65 m²,

Dachgeschoss: Whg. links: ca. 53 m²,
Whg. rechts: ca. 54 m²,

Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beträgt somit ca. 318 m².

Jeder Wohnung steht eine Terrasse oder ein Balkon zur Verfügung.

Zu den fünf Wohnungen gehört je ein Kellerabteil.

Zusätzlich gibt es einen Wäschekeller und einen Heizungsraum, in welchem auch Wäsche getrocknet werden kann.

Geheizt wird über eine zentrale Gasheizungsanlage mit Warmwasserbereitung von 1997.

Die fünf Wohnungen sind vermietet.

Insgesamt gehören fünf Garagen zum Haus, die an die Mieter vermietet sind.

Die Nettokaltmiete beträgt bei voller Vermietung monatlich ca. 1720 € und im Jahr 20640 €.

Hinzu kommen Einnahmen aus der Garagenvermietung von monatlich 200 € (jährlich 2400 €).

LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich am Rande von Schieder-Schwalenberg, einer idyllischen Gemeinde im Kreis Lippe in Nordrhein-Westfalen. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre grüne Umgebung aus, mit zahlreichen Wander- und Radwegen in der näheren Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell und bequem zu erreichen.

Schieder-Schwalenberg selbst ist eine charmante Kleinstadt mit einem historischen Stadtkern und einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und diverse Freizeitangebote für Einwohner und Besucher. Durch die verkehrsgünstige Lage ist Schieder-Schwalenberg gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Die Region um Schieder-Schwalenberg ist besonders reizvoll für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Der nahegelegene Teutoburger Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein, während der Schiedersee mit seinen vielfältigen Wassersportmöglichkeiten im Sommer für Abkühlung sorgt. Die Umgebung bietet zudem viele kulturelle und gastronomische Highlights, die das Leben in dieser Region besonders attraktiv machen.

AUSSTATTUNG

- ca. 318 m² Wohnfläche
- fünf Wohneinheiten

- Wohnungen mit Balkon od. Terrasse
- voll unterkellert
- Wäsche- und Trockenraum
- Kellerabteile für die Wohnungen
- Gasheizungsanlage mit Warmwasserbereitung von 1997

- ca. 800 m² Grundstück
- Garten mit Bewuchs wie z.B. Hecken, Sträuchern, Bodendeckern und Bäumen

- 5 Garagen mit Schwingtor

SONSTIGES

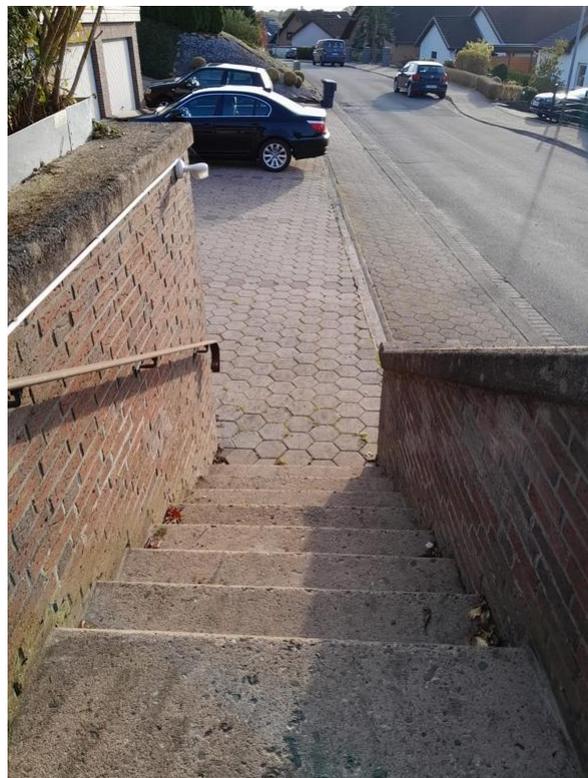
-Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Die Eigentümerin erhält sich ebenfalls den Ausschluss jeglicher Haftung, für alle Ihre Angaben und Informationen zur Immobilie vor.



Außenansicht



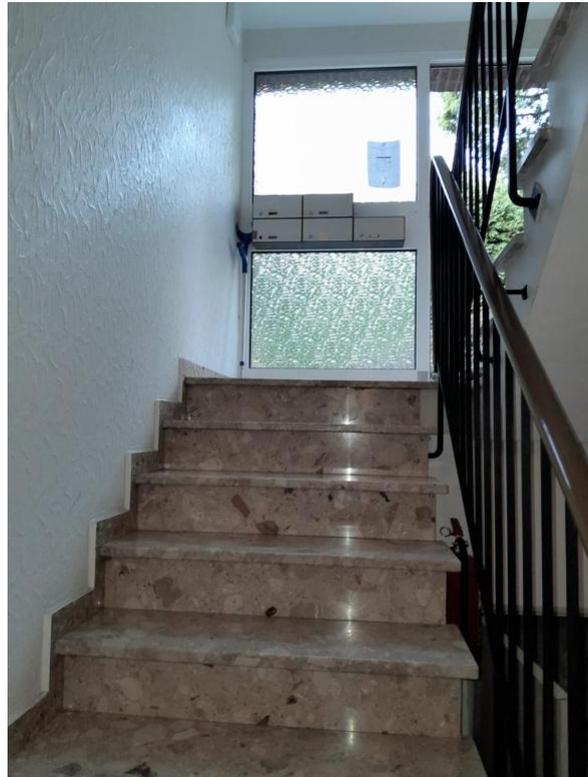
Treppe zum Haus



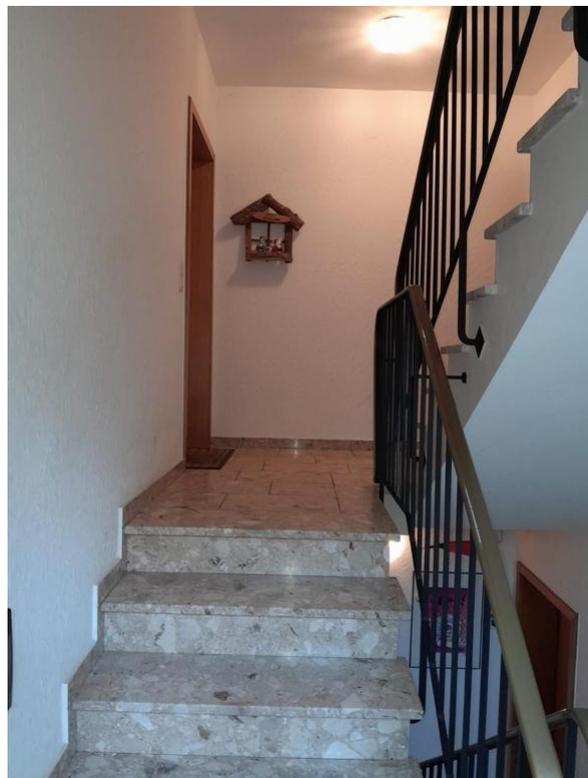
Gehweg zum Haus



Hauseingang



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Außenansicht



Außenansicht



DG rechts: Schlafzimmer



DG rechts: Badezimmer



DG rechts: Badezimmer



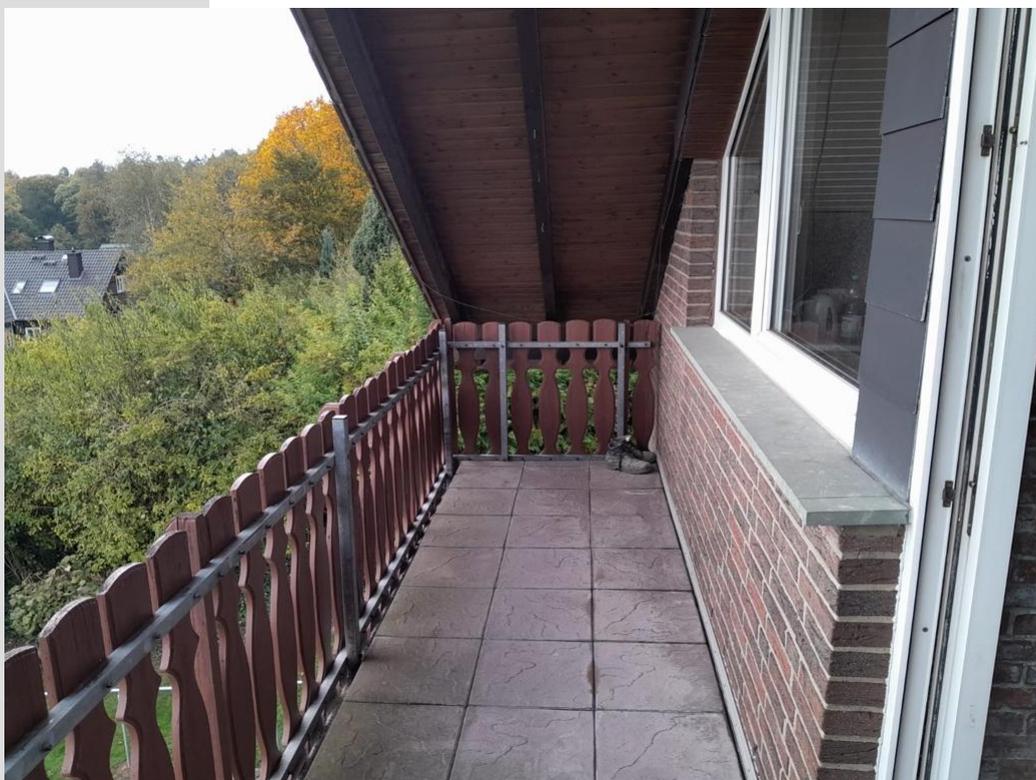
DG rechts: Badezimmer



DG rechts: Küche



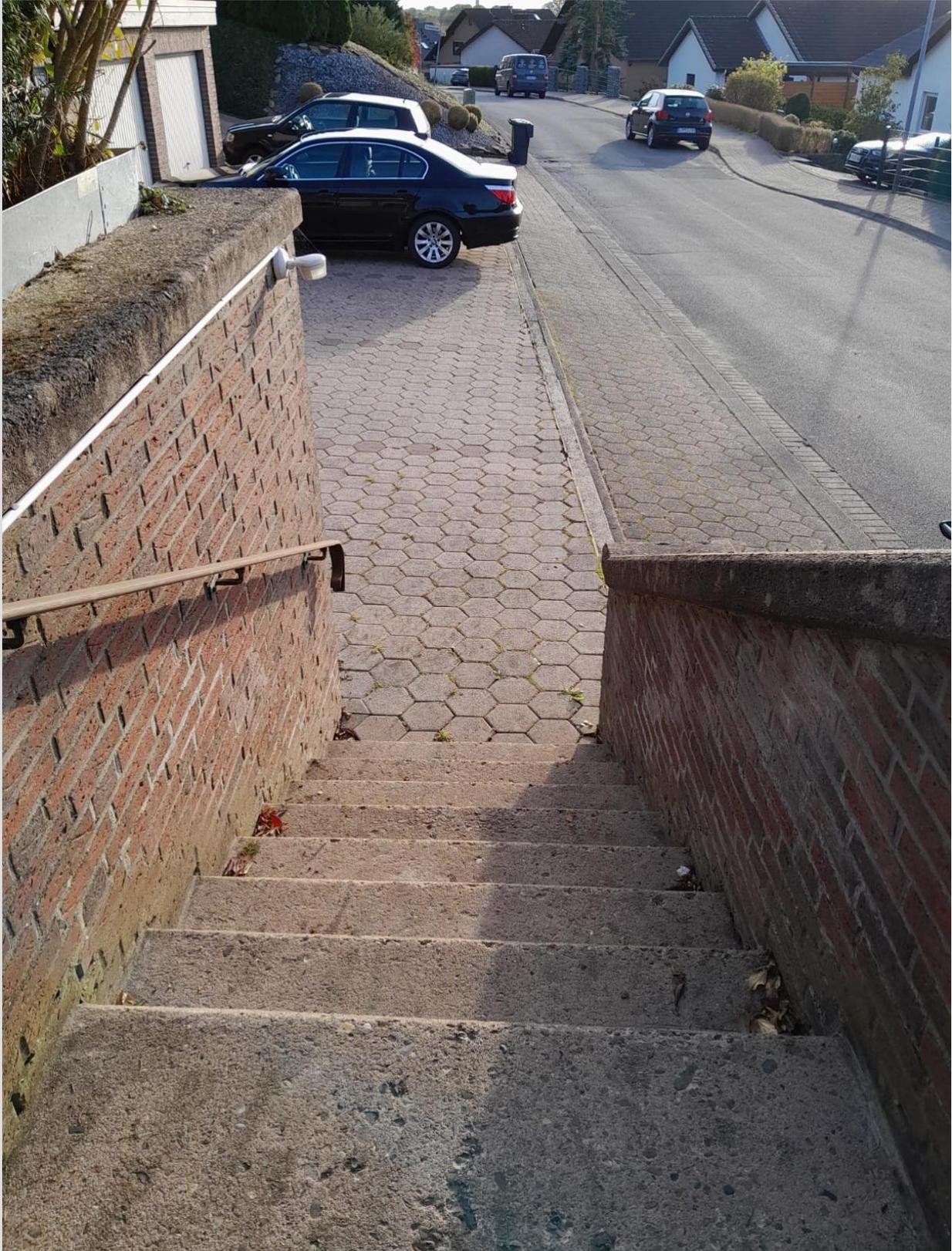
DG rechts: Wohnzimmer



DG rechts: Loggia



Außenansicht



Treppe zum Haus



Treppenhaus



Gehweg zum Haus



Treppenhaus