



OBJEKT 134299377

MFH mit Garagen, Gemeinschaftswintergarten und großem Garten in Schlangen Oesterholz

33189 SCHLANGEN

© 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:	12
Wohnfläche:	ca. 315,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1.387 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Modernisiert
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	4
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	314,8 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

420.000,00 €

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 charmante Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930, mit einem Anbau von 1970, bietet Ihnen 4 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 315,7 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1387 m².

Den Bewohnern steht ein Wintergarten zum Feiern zur Verfügung. Zu einer Wohnung im Obergeschoss gehört eine Terrasse mit einem angrenzenden Gartenteich. Die übrigen Mietparteien haben sich jeweils ein gemütliches Plätzchen im Garten mit einem Pavillon eingerichtet.

Das Gebäude mit Mansarddach ist teilweise Modernisierungen auf. Das Angebot umfasst drei Parkplätze, vier Garagen und einen Kellerraum pro Wohnung.

Die gut geschnittenen und hellen Räumlichkeiten jeder Wohnung tragen zu einem angenehmen Wohngefühl bei.

Es wurden über die Jahre kontinuierlich Modernisierungen durchgeführt, sodass die Wohnungen sich in einem aktuellen Zustand präsentieren.

Die Fenster wurden zwischen 1980 - 2022 erneuert, die meisten im Jahr 1990.

Die Nettomiete pro m² beträgt 7,00 €, die monatliche Miete liegt bei 2210,60 €, zuzüglich 160,00 € für 4 Garagen und 17,60 € für die Nutzung von Gemeinschaftsflächen. Insgesamt ergibt sich eine Summe von 2388,20 €. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 28.658,40 €.

Diese Immobilie ist perfekt für Investoren, die nach einer vermieteten Immobilie mit Potenzial suchen. Das Mehrfamilienhaus in Oesterholz-Haustenbeck befindet sich in einer ruhigen Gegend, die eine gute Verbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln bietet.

Die großzügige Grundstücksfläche und die vielen Parkmöglichkeiten bieten auch Platz für Gäste. Überzeugen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Angebot und machen Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung aus.

LAGE

Oesterholz-Haustenbeck, gehört heute zur Gemeinde Schlangen. Der Ort hat ca. 2000 Einwohner. Ab der Jahrtausendwende wurden in Oesterholz-Haustenbeck zahlreiche neue Wohnhäuser errichtet, zumeist im Gebiet um die Grundschule am Sennerand und im Neubaugebiet an der Haustenbecker Straße. Eine Kita ist von dort aus in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Am Rande des Ortes, befindet sich das ehemalige Jagdschloss, das Ende des 16. Jahrhunderts von Graf Simon VI. zur Lippe errichtet wurde. Heute beherbergt die Anlage ein Altenheim.

Oesterholz liegt an der L937, die Oesterholz mit Detmold bzw. Schlangen und der B1 verbindet, sowie an der L942, die durch die Senne nach Augustdorf führt; diese Strecke ist aber nur befahrbar, wenn die Straßen durch den Truppenübungsplatz Senne geöffnet sind. Der nächste Autobahnanschluss ist Paderborn-Elsen an die A33.

Im ÖPNV verkehrt die Regionalbuslinie R51 Paderborn – Horn-Bad Meinberg durch Oesterholz. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Horn-Bad Meinberg und Detmold etwa 12 Kilometer sowie Paderborn Hauptbahnhof etwa 14 Kilometer von Oesterholz entfernt.

Die Senne nördlich von Oesterholz, ist ein 18 Hektar großes Naturschutzgebiet. In unmittelbarer Nähe erstrecken sich Spazier- und Wandermöglichkeiten. Osterholz selbst hat einen Nahkauf, weiterer Einkaufsmöglichkeiten gibt es in 3 km Entfernung in Schlangen oder im 7 km entfernten Bad Lippspringe. Dort befinden sich ein Edeka, Netto und Rewe.

In Schlangen gibt es eine Gesamtschule, andere weiterführende Schulen sind in der Umgebung, in Bad Lippspringe, Paderborn und Detmold angesiedelt.

AUSSTATTUNG

- ruhige Lage
- Spielplatz in der Nähe
- Kindergarten und Grundschule im Ort
- Einkaufsmöglichkeiten im Ort und in der Nähe
- großer Garten
- 14 Zimmer/ 4 Wohnungen
- Anbauten und Umbauten 1970
- 1990: Fassade verklindert
- 1990 - 2000 (überwiegend `90iger Jahren): Fenster erneuert
- 1990: neue Dachrinnen
- Gästezimmer mit WC
- Öl-Zentralheizung Kessel und ggf. Tanks aus dem Jahr 2000
- weiteres Bad im Keller
- Ölheizung von 1997
- Dachrinnen/Fallrohr 1990
- Bäder überwiegend 1990
- Vollunterkellert

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.











Haustenbecker 25, Schlangen (145)

















