



OBJEKT 134299334

Kapitalanlage in Schieder

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:	1972
Zimmer:	22
Wohnfläche:	ca. 499,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 818 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	4
Stellplatzanzahl:	3
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	5
Terrasse vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	146 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	2.940,00 €

KAUFPREIS

480.000,00 €

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Die Provision zahlt der Verkäufer nach Kaufvertragsabschluss.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine
Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene
Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Ulrike Anding
Büroleitung
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei dieser gepflegten Immobilie aus dem Jahr 1972 handelt es sich um ein
zweistöckiges Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten. Insgesamt beträgt
die Wohnfläche ca. 499 m²

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich zwei ca. 92 m² große
Wohnungen mit je vier Zimmern.

Neben einer Küche verfügen diese Wohnungen außerdem über ein Bad, ein
separates Gäste-WC und eine Terrasse bzw. einen Balkon

Zwei weitere Wohnungen im EG und 1. OG sind ca. 74 m² groß und haben je
drei Zimmer, eine Küche, ein Bad sowie jeweils einen Balkon.

Die Wohnungen im Dachgeschoß mit Balkon sind ca. 52 m² und 44 m² groß
und verfügen über drei Zimmer.

Im Souterrain befinden sich eine weitere Wohnung die ca. 72 m² groß ist.

Zu den Wohnungen gehört je ein Kellerabteil.

Im Keller gibt es außerdem einen gemeinsamen Wasch- und Trockenkeller,
Fahrradkeller sowie einen Geräteraum.

Des Weiteren befindet sich dort ein Heizungskeller. Zu jeder Wohnung gehört
ebenfalls ein Kellerraum.

Die zentrale Gas-Heizung ist aus dem Jahr 1992 Jahr. Die
Warmwasseraufbereitung geschieht zentral über die Heizung.

Es gibt 3 Auto-Stellplätze und 4 Garagen, welche sich direkt am Objekt befinden.
Das Grundstück von 818 m² bietet Möglichkeiten zum Aufenthalt und Spielen
am Haus.

Alle Wohnungen sind vermietet.

Die Nettokaltmiete beträgt ab dem 01.06.2024 monatlich 2940 € und im Jahr
35.280 €.

LAGE

Die Immobilie liegt in Schieder-Schwalenberg.

In näherer Umgebung finden Sie zwei Bäckereien, zwei Restaurants, zwei
Supermärkte und ein Café. Auch mehrere Fitnessstudios, zwei Grün- und

Parkanlagen, zwei Museen, zwei Postannahmestellen und ein Modegeschäft sind fußläufig gut zu erreichen.

Die Nähe zum Schieder Stausee ist ein besonderes Plus, wo zahlreiche Erholungs- und Freizeit Aktivitäten die auf Interessierten warten.

Im Ort finden Sie zudem zwei Einkaufszentren und mehrere Kindergärten. Eine gute medizinische Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

AUSSTATTUNG

Fassadenanstrich 2021

Briefkastenanlage freistehend 2021

Alle Fenster erneuert 2009

in zwei Whg. Bäder neu verfließt und z T. neue Sanitärinstallationen

Mülleimerüberdachung

Gaszentralheizung 1992

Balkonsanierung Whg. li im DG

4 Garagen

3 Stellplätze

Dämmung der Bodengeschossdecke

Sanitärinstallationen z. T. erneuert



Vorderansicht/Südansicht



re. Hauseingangsseite / Nordseite



Nordansicht



Westansicht



linke Hausseite Balkone, Terrasse



Terrassen, Balkone li. Hausseite



Briefkastenanlage Hauseingang



Flur Whg. UG



Regalnische Whg UG



Schlafzimmer Whg. UG



Wohnzimmer Whg. UG



Küche Whg. UG



Badezimmer UG



Badezimmer Whg UG



Badezimmer Whg UG



Terrasse Whg. UG