

Mehrfamilienhaus mit Potenzial zu verkaufen



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 28857 Syke / Heiligenfelde
Baujahr: 1901
Zimmerzahl: 18,5
Wohnfläche (ca.): 457 m²
Nutzfläche (ca.): 200 m²
Grundstücksfläche (ca.): 3.240 m²
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 495.000,-

> Mehrfamilienhaus
> Syke / Heiligenfelde
> 18,5 Zimmer

> 457 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 151



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	28857 Syke / Heiligenfelde
Baujahr	1901
Zimmerzahl	18,5
Wohnfläche (ca.)	457 m ²
Nutzfläche (ca.)	200 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	3.240 m ²
Kaufpreis	495.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1901
Unterkellert	teilweise
Badezimmer	4
WC	1
Befuerung	Öl
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	5,95 %

Objektbeschreibung:

Ein gewachsenes Gebäudeensemble mit 4 getrennten Wohneinheiten, einer Lagerhalle und einem Baugrundstück. Das Angebot ist nicht nach WEG geteilt - wäre aber möglich und daher auch für Investoren interessant.

Das Haupthaus wurde 1901 erbaut und umfasst inkl. Anbau 3 Wohneinheiten (2 x EG 1 x OG). Vermutlich in den 70er Jahren wurde ein weiterer Anbau vorgenommen, der eine Wohneinheit in Form eines Einfamilienhaus darstellt.

Ein kleine separate Lagerhalle von ca.: 130 qm und ein Nebengebäude mit 3 Garagen und der Heizung runden das Angebot ab. Die Lagerhalle hat Sanierungsbedarf. In der Fassade sind Risse zu erkennen.

Im Angebot enthalten ist ein weiteres unbebautes Flurstück von ca. 521 qm / das bebaut und vergrößert werden könnte. Es gibt keinen B-Plan. Das Bauen im unbeplanten Innenbereich ist nach § 34 des Baugesetzbuches (BauBG) möglich. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es

sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Somit teilt sich das Angebot wie folgt auf:

Einheit 1: 5 Zimmer, ca.: 162 qm, Gartenanteil
Einheit 2: 5 Zimmer, ca.: 84 qm, Gartenanteil
Einheit 3: 4,5 Zimmer, ca.: 105 qm - kein Garten oder Balkon
Einheit 4: 4 Zimmer, ca.: 105 qm - Gartenanteil
Lagerhalle: ca.: 130 qm
Baugrundstück

Jahresnettokaltmiete: EUR 30.600
Faktor: 16,1

Ausstattung:

Die Ausstattung ist insgesamt als einfach und zweckmäßig zu beurteilen. Die Mieter wohnen langjährig dort und sind engagiert.

Das Flachdach des Anbau's aus dem 70er Jahren wurde erneuert.

Die Ölheizung ist über 20 Jahre alt

Geschossdeckendämmung vorhanden

Das Haupthaus wurde an 3 Seiten mit Aussendämmung versehen und neu verkleinert.

Innendämmung im Haupthaus mit unbekannten Aufbau.

Lagebeschreibung:

Syke OT Heiligenfelde/ B6.

Nahversorger, Bushaltestelle, Bank, Ärzte, Grundschule und Kindergarten sind fußläufig in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Sonstiges:

Alle Einheiten sind vermietet. AUS DISKRETIONSGRÜNDEN GIBT ES KEINEN INNENFOTOS.

Alle Angebote sind freibleibend- Zwischenverkauf möglich

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Sämtliche Angaben stammen vom Auftraggeber.

Der Energieausweis wird erstellt und liegt Ihnen zur Besichtigung vor

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Syke / Heiligenfelde
- > 18,5 Zimmer

- > 457 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 151



GERN SIND WIR IHNEN AUCH BEI DER FINANZIERUNG BEHILFLICH-
SPRECHEN SIE UNS AN

Objektbilder:



Strassenansicht



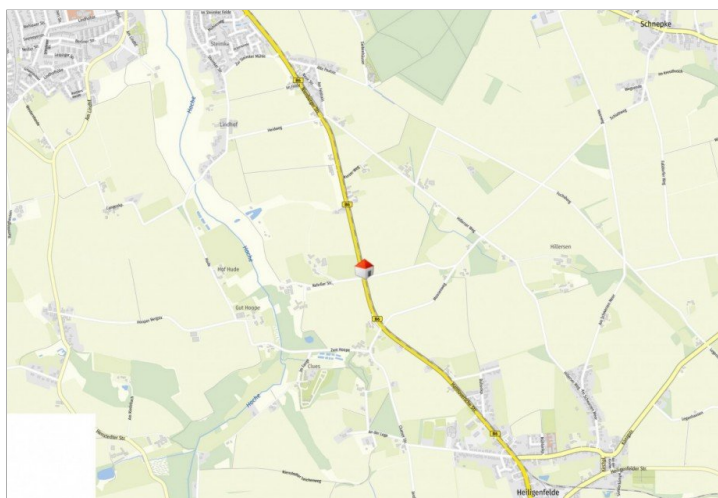
Anbau



Rückseite



Lagerhalle



Geolyzer Kartenausschnitt

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Straße 7 • 28857 Syke
Tel.: 04248-90 30 16 • Fax: 04248-90 27 20
info@immobilien-kneffel.de • www.immobilien-kneffel.de

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Syke / Heiligenfelde
- > 18,5 Zimmer

- > 457 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 151



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Syke / Heiligenfelde
- > 18,5 Zimmer
- > 457 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 151



Ansprechpartner:

Frau Sylvia Kneffel

Telefon: 00494248903016

Mobil: 004915222860902

E-Mail: info@immobilien-kneffel.de

Firmendaten:

Immobilien Makler Kneffel

Wisloher Str. 7

D-28857 Syke

Telefon: +49 4248 90 30 16

Telefax: +49 4248 90 27 20

E-Mail: info@immobilien-kneffel.de

Inhaberin: Sylvia Kneffel

USt.-ID: DE265578315

Verantwortlich für den Inhalt gem. § 5 TMG: Sylvia Kneffel

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch die Aufsichtsbehörde:

Industrie- und Handelskammer Hannover

Schiffgraben 49

30030 Hannover

Vermögensschadenhaftpflicht: Hiscox AG

Ihre Notizen: