

Mehrfamilienhaus in Rinteln

Solides Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in einem Rintelner Ortsteil (Deckbergen)



Objekt-Nr. 1274

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Schaumburger Immobilien
Telefon: 05722 9068740

31737 Rinteln
Niedersachsen

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	573,00 m ²	Stellplätze	4
Wohnfläche	232,37 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	13.632
Übernahme	nach Absprache	Nettomiete Ist	13.632



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein im Jahr 1993 in Massivbauweise errichtetes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Das Objekt ist vollständig und langfristig an zuverlässige Mieter vermietet. Die aktuell monatlich erzielte Nettomiete beläuft sich auf 1.160 EUR + Nebenkosten, was einem jährlichen Mietertrag von 13.920 EUR zzgl. Nebenkosten entspricht.

Durch abgeschlossene Staffelmietverträge beläuft sich die jährliche Nettokaltmiete im Jahr 2026 auf 14.232 EUR.

Das Haus bietet für Kapitalanleger eine solide Mieteinnahmequelle.

Folgende Wohnungsgrößen stehen im Haus zur Verfügung:

Erdgeschoss links, 3 ZKB, 67,83m²

Erdgeschoss rechts, 2 ZKB, 48,31m²

Dachgeschoss links, 3ZKB, 67,46m²

Dachgeschoss rechts, 2 ZKB, 48,77m²

Die Wohnungen werden durch Gas-Etagenheizungen beheizt (auf dem Grundstück befindet sich ein Flüssiggastank der Stadtwerke Rinteln). Die Mieter rechnen ihre Heizkosten direkt mit den Stadtwerken ab.

Im Keller stehen vier separate Kellerräume zur Verfügung, die für jede Wohnung ausreichend Stauraum bieten. Zusätzlich gibt es einen Heizungsraum, eine Waschküche und einen separaten Fahrradkeller. Weiterhin verfügt das Haus über einen direkten Zugang vom Keller in den Garten.

Ausstattung

Energiepass: Bedarfsausweis

Erstellt am: 26.09.2024 (EnEV 2014)

Gültig bis: 25.09.2034

Endenergiebedarf: 107,0 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr laut Energieausweis: 1993

Hier noch ein paar Eckdaten zusammengefasst:

- 4 Wohneinheiten
- 4 Stellplätze
- Gas-Etagenheizung
- Voll unterkellert
- Außenjalousien

- Kunststofffenster
- 4 Balkone
- Garten

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Rinteln in dem Ortsteil Deckbergen, welcher verkehrsgünstig zwischen Rinteln, Bückeburg und Hameln liegt.

In wenigen Minuten ist die Anschlussstelle der A2 im Auetal oder in Bad Eilsen zu erreichen.

Courtage

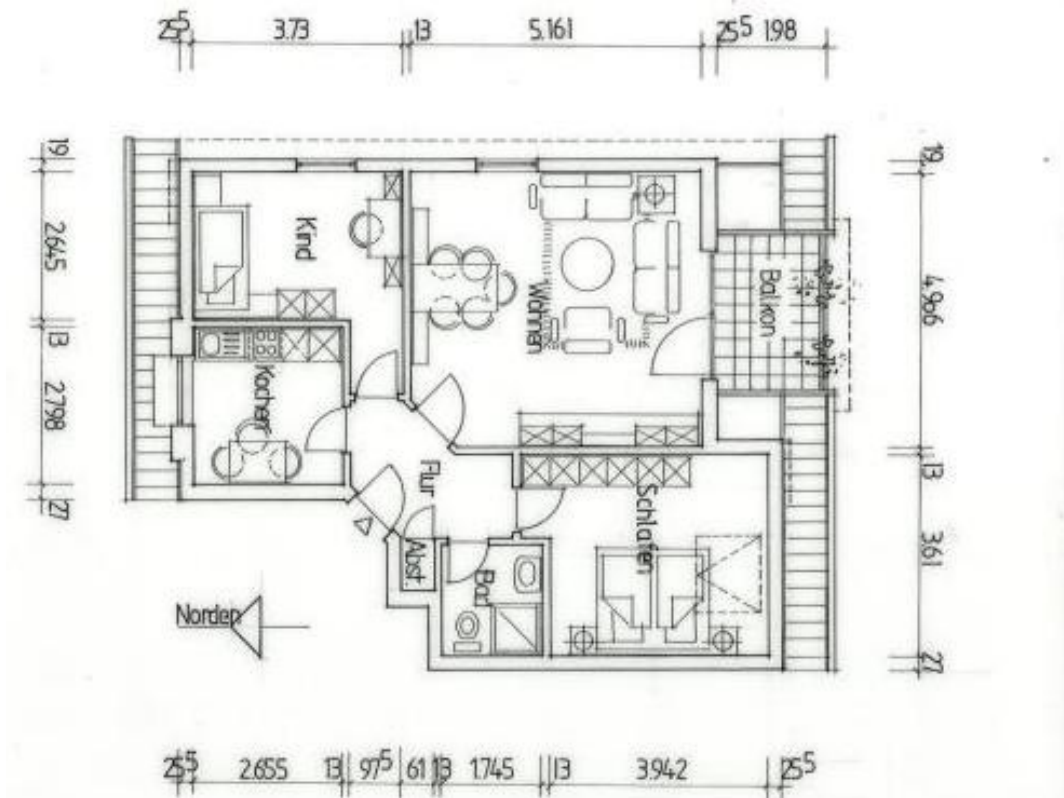
4,76% des Kaufpreises

Hinweis: Die Verkaufsprovision in Höhe von 4,76% wird zwischen dem Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Die Käufer- und Verkäuferprovision beträgt jeweils 2,38% des Kaufpreises.

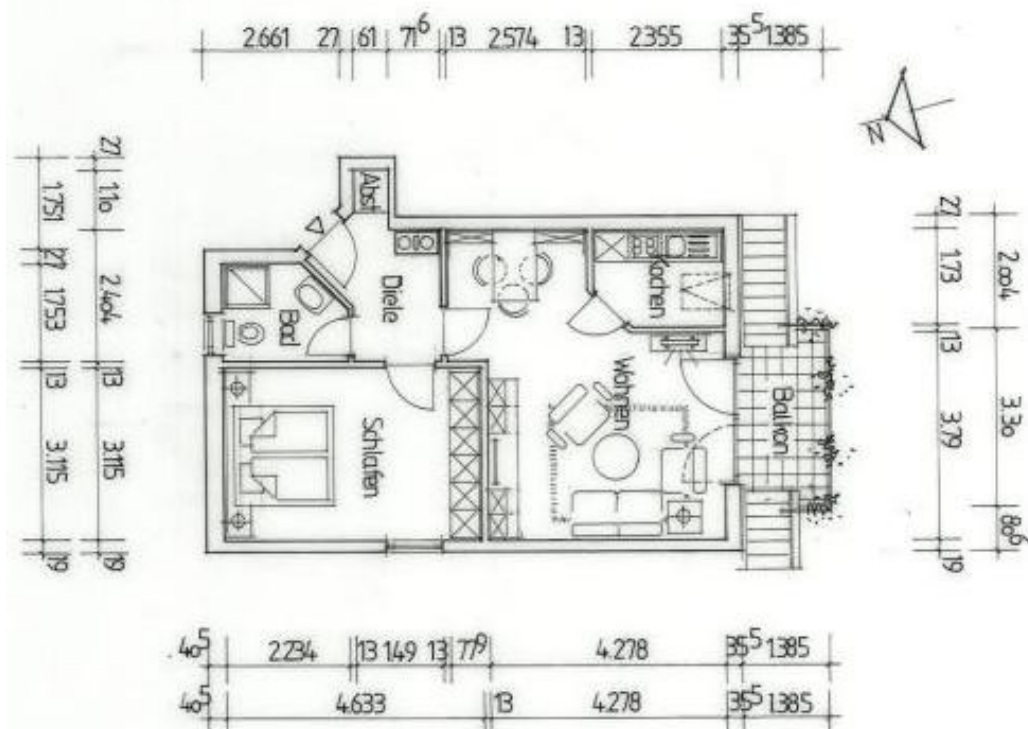
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG