

Wohn- und Geschäftshaus in Lienen

Mehrfamilienhaus mit Potenzial zur Mietsteigerung und Weiterentwicklung in Lienen



Objekt-Nr. W-K-555-0-B
Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:
 Bianca Hagenberger
 Telefon: 0251 14981890

49536 Lienen
 Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1982	Preis pro m ²	1.622,95 €
Grundstücksfläche	1.802,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	506,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus, errichtet im Jahr 1958/1982, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.802 m² in Lienen. Es umfasst fünf Wohneinheiten sowie zwei gut etablierte Ladenlokale und erstreckt sich über eine Mietfläche von insgesamt über 610 m². Zusätzlich bietet das rückwärtige Gewerbegebäude mit 183 m² sowie ein Baugrundstück von 400 m² an der Straßenseite erhebliches Entwicklungspotenzial.

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 45.000 € pro Jahr. Bei Vollvermietung kann das Mietvolumen auf rund 60.000 € steigen – zuzüglich der Erträge aus der gewerblichen Nutzung des Hinterhauses.

Dank der soliden Bauweise und des erheblichen Mietsteigerungspotenzials eignet sich diese Immobilie hervorragend als Investition für Kapitalanleger oder zur teilweisen Eigennutzung.

Die Wohnungen im Überblick:

- Wohnung 1 (Erdgeschoss) mit Terrasse, 74,84 m² und Modernisierungspotenzial.
- Wohnung 2 (1. Obergeschoss) mit 145 m² und einem großzügigen Südbalkon.
- Wohnung 3 (1. Obergeschoss) mit 124 m² Wohnfläche und Südwestbalkon.
- Wohnung 4 (Dachgeschoss) mit 82,26 m², noch nicht vollständig als Wohnfläche ausgebaut, bietet weiteres Entwicklungspotenzial.
- Wohnung 5 (Dachgeschoss) mit 80,90 m², aktuell durch eine Wendeltreppe mit Wohnung 3 verbunden.

Vier der fünf Wohneinheiten sind derzeit an die bisherigen Eigentümer vermietet und können nach Vereinbarung freigestellt werden.

Die beiden Ladenlokale (55 m² und 47 m²) sind seit Jahren fest an eine Fahrschule und eine Versicherungsagentur vermietet und bieten stabile Mieteinnahmen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über drei Garagen sowie vier PKW-Stellplätze. Zusätzlich lässt sich an der Straßenseite ein Baugrundstück von etwa 400 m² separieren, was weiteres Entwicklungspotenzial bietet.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lienen, einer charmanten Gemeinde mit rund 8.500 Einwohnern, idyllisch am Fuße des Teutoburger Waldes gelegen. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte, sind bequem fußläufig erreichbar.

Lienen liegt im malerischen Tecklenburger Land und profitiert zugleich von der Nähe zur Stadt Osnabrück. Durch die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren oder Naturerkundungen, ist der Ort als Wohnstandort besonders attraktiv. Zudem spielen Tourismus und Landwirtschaft hier eine bedeutende Rolle.

Verkehrstechnisch ist Lienen hervorragend angebunden: Über die Autobahn A1 sowie gut ausgebaute Bundesstraßen erreicht man schnell das Umland und benachbarte Städte.

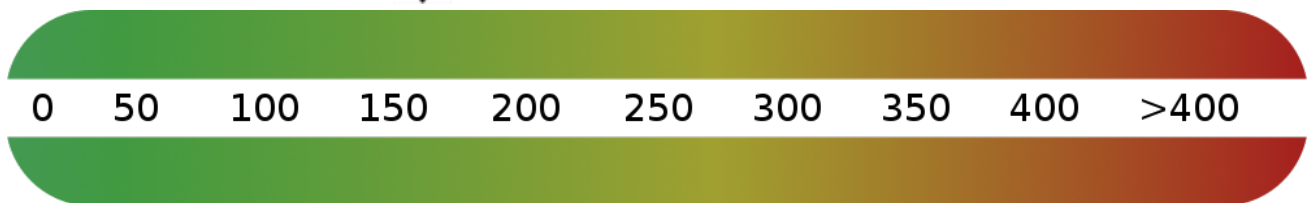
Courtage

4,76% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gewerbegebäude



Außendarstellung

Exposé - Galerie

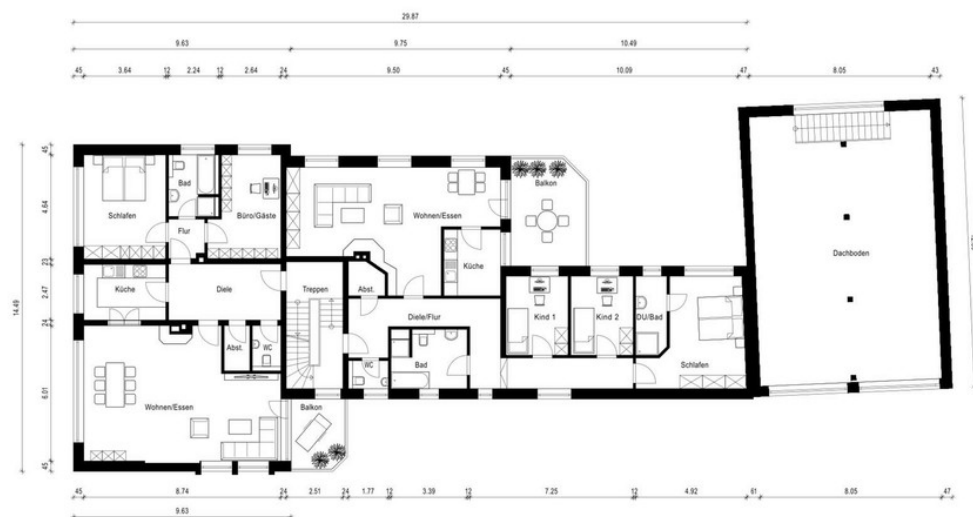
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss EG

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

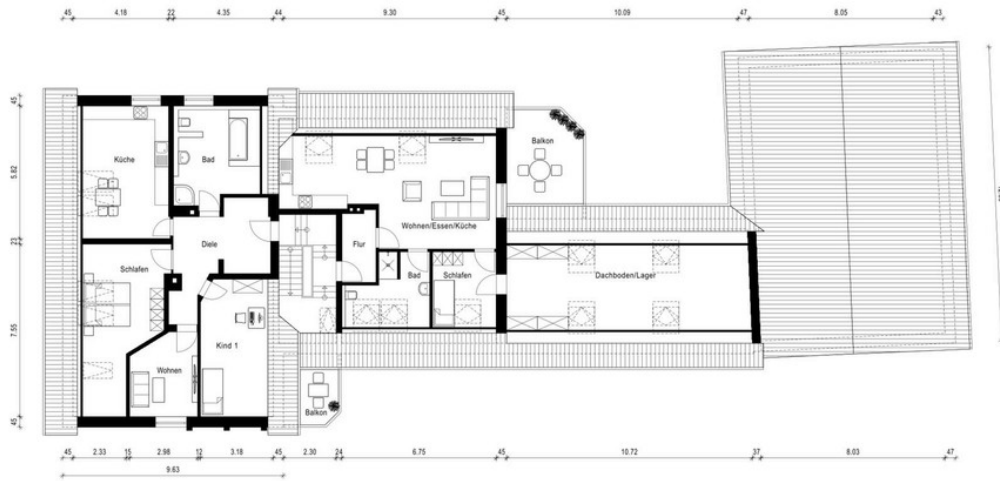


*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss OG

Exposé - Galerie

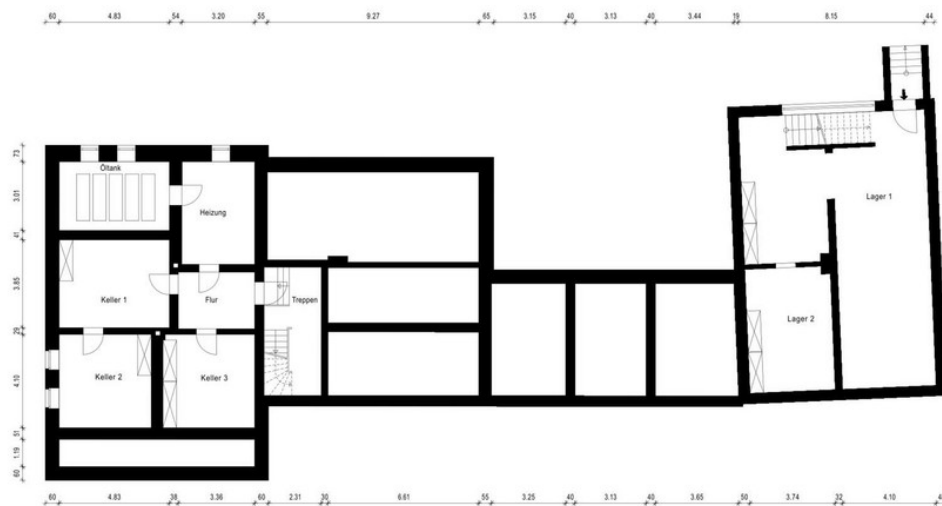
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss DG

GRUNDRISS KELLER



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss KG

Exposé - Galerie



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite