



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIHo-79518

Vermietetes 2-Parteienhaus in schöner Lage

Eckdaten

Kaufpreis	199.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.530,77 €
Jahresnettomiete	12.000,00 €
Faktor	16,6
Provision	3,57% inkl. gesetzliche 19% MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	130,0 m²
Grundstücksfläche	1.850,0 m²
Gesamtfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.07.2034
Energiekennwert	128 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	08.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Die Immobilie liegt in einer gut angebenen Gegend, die sich ideal für Investitionen eignet. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und Einrichtungen macht sie besonders attraktiv.

Öffentlicher Nahverkehr und Anbindung: Die Immobilie ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebenen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, nur etwa 100 Meter entfernt. Der nächste Bahnhof ist in ca. 3,5 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs: In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ein E-Center und ein Aldi Nord sind jeweils in ca. 3,3 Kilometern Entfernung zu finden. Diese bieten eine umfassende Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf. Auch Drogerien sind in der Nähe vorhanden, mit der nächsten in etwa 4 Kilometern Entfernung.

Gesundheitsversorgung: Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Arztpraxen und eine Klinik in der Umgebung gesichert. Die nächste Arztpraxis ist ca. 3,7 Kilometer entfernt, während die Helios Klinik Wittingen in etwa 4 Kilometern erreichbar ist. Diese Nähe zu medizinischen Einrichtungen bietet Sicherheit und Komfort.

Freizeit und Erholung: Für Freizeitaktivitäten und Erholung bieten sich mehrere Parks und ein Natur-Erlebnispfad in der Umgebung an. Der nächste Park ist in ca. 3,2 Kilometern Entfernung, ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen. Zudem gibt es gastronomische Angebote wie das Gasthaus Schulze, das nur etwa 1,4 Kilometer entfernt liegt und für kulinarische Abwechslung sorgt.

Die Lage der Immobilie bietet eine ausgewogene Mischung aus Erreichbarkeit, Versorgung und Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einer vielversprechenden Investition macht. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die gute Verkehrsanbindung sind entscheidende Vorteile für potenzielle Mieter und Eigentümer.



Objektbeschreibung

FALC Immobilien Lüneburg freut sich, Ihnen dieses Objekt anzubieten. Betreten Sie diese einladende Immobilie, die 1984 erbaut wurde und sich als hervorragende Investitionsmöglichkeit präsentiert.

Die Immobilie befindet sich auf einem großen Grundstück in sehr guter Lage, was sie besonders attraktiv macht. Das Grundstück kann in weitere bebaubare Parzellen unterteilt werden und bietet damit noch weitere Investitionsmöglichkeiten.

Das Haus ist in eine Erdgeschoss und eine Obergeschoss-Wohnung aufgeteilt, die beide vermietet sind.

Die Erdgeschoss-Wohnung hat von einem großen Flur ausgehend 2 Schlafräume, 1 Wohnzimmer, 1 Küche mit Einbaumöbeln sowie ein Wannenbad mit Fenster. Am Eingang befindet sich eine überdachte Terrasse mit Ausblick in den Garten.

Die Obergeschoss-Wohnung wird im Erdgeschoss durch einen Vorbau mit Treppenhaus betreten und bietet mit 2 Schlafräumen, 1 Wohnzimmer mit Essbereich, 1 Küche (die vorhandene Einbauküche ist Eigentum der Mieter), 1 innenliegenden Bad und einem großzügigen Balkon einen gut aufgeteilten Wohnraum.

Zwischen den Wohnungen befindet sich eine momentan verschlossene Verbindung, sodass die Möglichkeit der Nutzung als Einfamilienhaus besteht.

Die Jahresnettomiete beträgt 12.000,00 € für dieses 2-Parteienhaus.

Die Umgebung liegt in einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinischen Einrichtungen in der Nähe, wie der Lageplan zeigt.

Mit einem Kaufpreis von 199.000,- € bietet dieses Objekt eine solide Basis für eine lohnende Investition. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, einem großen Garten und der hervorragenden Lage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt.

Diese Immobilie wird transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach dem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse an dieser schönen Immobilie, die Sie sicherlich ebenfalls begeistern wird.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

EG-Wohnung

68,19 m²

1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer/Kinderzimmer

Küche mit Einbauküche

1 Badezimmer

1 Flur

Eigener Eingang, mit Sitzfläche überdacht

Internetzugang; Kupfer und Glasfaser vorhanden

OG-Wohnung

61,6 m²

1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer/Essbereich, 1 Kinderzimmer

Küche ohne Einbauküche

1 Badezimmer

1 Flur mit Treppenaufgang + Vorbau als Eingangsbereich

Eigener Eingang

Balkon

Internetanschluss ist vorhanden

Das Haus hat keine Keller und einen kleinen Spitzboden/Kriechboden.

Die Heizungsanlage ist eine Gasanlage/Flüssiggas, die durch die Firma Viessmann betrieben wird und gemietet ist.

Der Energiekennwert dieser Immobilie beträgt 128 kWh/(m²·a) mit der Energieeffizienzklasse D.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

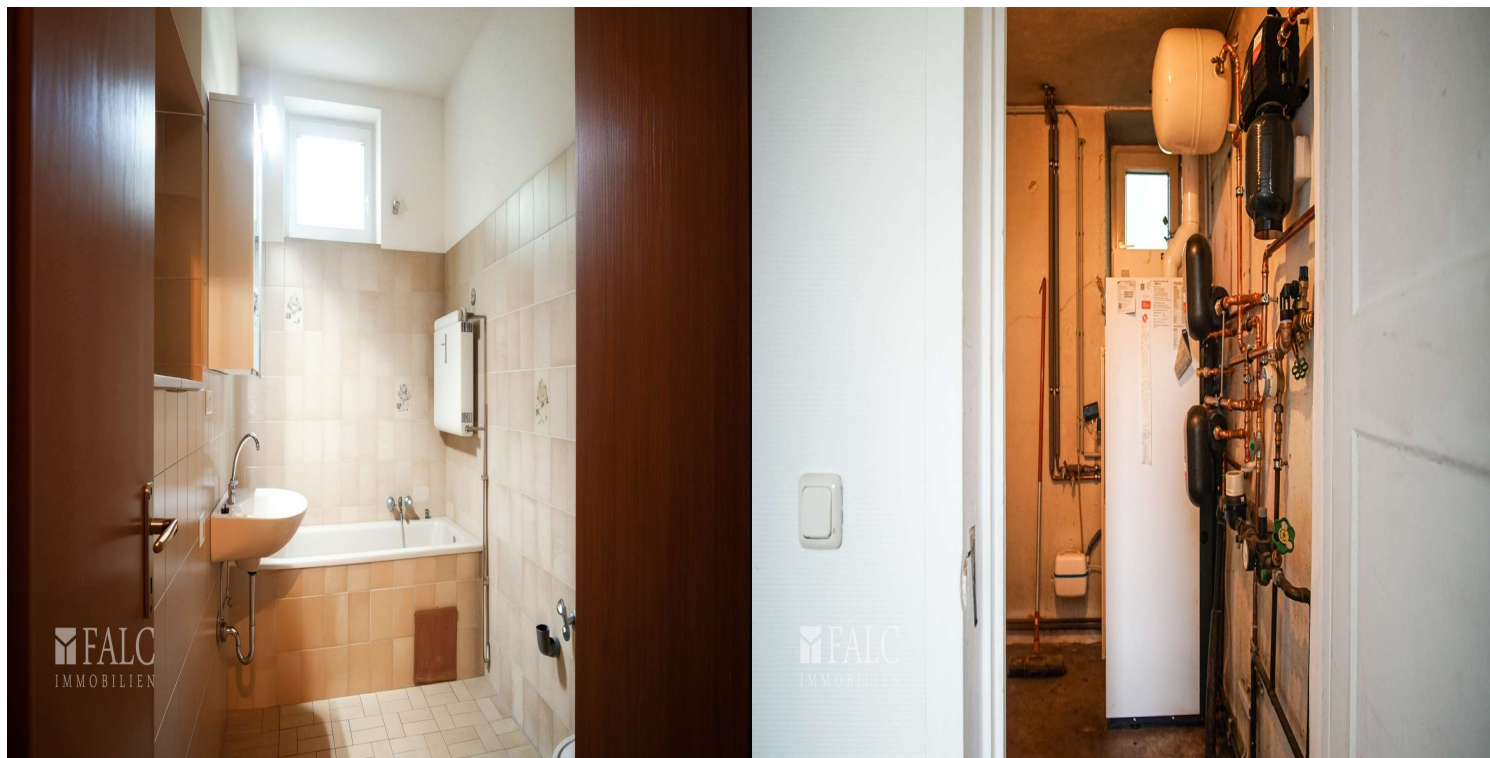
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

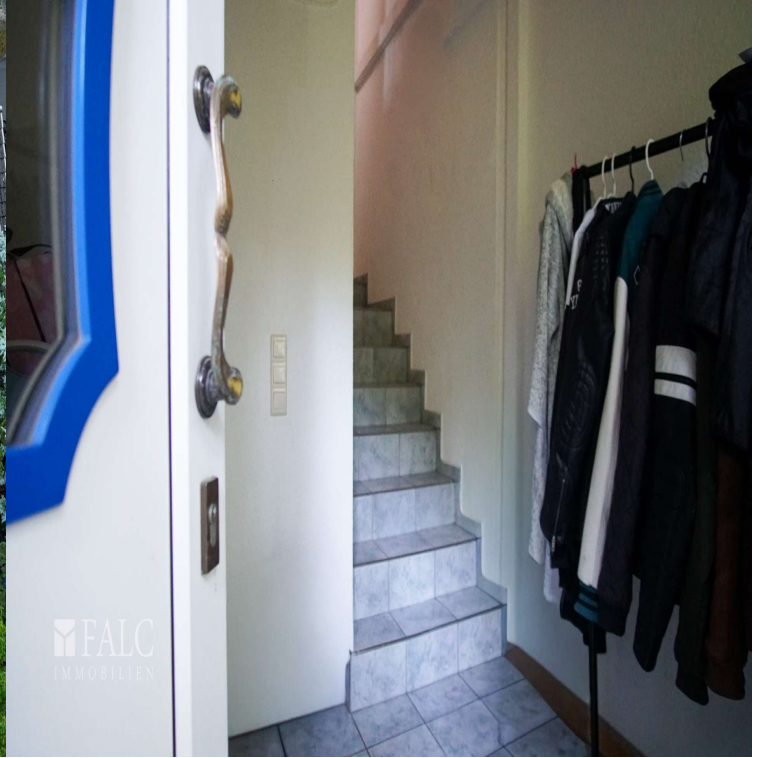
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)