



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DDu-64671

Wohn- und Geschäftshaus für Kapitalanleger

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

179.000,00 €

5,95 % vom notariellen 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	182,0 m²
Grundstücksfläche	411,0 m²
Gesamtfläche	267,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1968
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Befeuerng	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.01.2035
Energiebedarf	228,9
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	24.01.2025
Geltende EnEV	2014
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in der Stadtmittle von Lügde. Durch den Bau der Ortsumgebung ist die Innenstadt verkehrsberuhigt und bietet einen angenehmen Lebensraum für Familien und Berufstätige.

Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, eine Vielzahl von Annehmlichkeiten schnell zu erreichen. Dazu zählen:

1. Nähe zu medizinischen Einrichtungen: In einem Umkreis von ca. 150 Metern finden Sie mehrere Ärzte und Apotheken. Dies gewährleistet eine schnelle medizinische Versorgung vor Ort.

2. Bildung und Kinderbetreuung: Die Kindertagesstätte St. Marien liegt ca. 280 Meter entfernt und bietet jungen Familien eine willkommene Unterstützung im Alltag. Die Johannes- Gigas-Sekundarschule ist ca. 850 m entfernt. Zum nächsten Gymnasium in Bad Pyrmont verkehrt ein regelmäßiger Busverkehr.

3. Öffentlicher Nahverkehr: Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 Metern Entfernung, während der Bahnhof ca. 400 Meter entfernt ist, was den Umstieg auf den öffentlichen Nahverkehr einfach und komfortabel gestaltet.

4. Einkaufsmöglichkeiten: Ein REWE-Supermarkt ist in ca. 370 Metern Entfernung gelegen und sorgt dafür, dass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden kann. Kleinere Kioske und diverse Geschäfte sind in direkter Umgebung des Objekts.

Für Berufspendler ist die Anbindung an die größeren Verkehrsnetze besonders wichtig. Die nächste Autobahn ist in etwa 40 km Entfernung erreichbar, während der nächstgelegene internationale Flughafen ungefähr 80 km entfernt liegt.

Das Wohnumfeld besticht durch seine Nähe zu grünen Parks und Spiel- und Sportplätzen, was gerade für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Die kulturellen Angebote, wie das Heimatmuseum, laden zur Erkundung ein und tragen zum Gesamtcharme der Umgebung bei. Die vorhandene Infrastruktur und die gute Erreichbarkeit machen diese Immobilie zu einem begehrten Wohnort für unterschiedliche Lebensphasen.

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Lügde mit einer Wohnfläche von insgesamt 182 m², aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten und einem Ladenlokal mit 75 m². Das Grundstück hat eine Größe von 411 m², auf dem sich auch eine Gartenfläche von ca. 80 m² befindet.

Das im Jahr 1968 massiv gebaute Haus befindet sich in der Kernstadt von Lügde.

Voll vermietet im Herzen der Stadt gelegen, ermöglicht es Ihren Mietern, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem besticht die Umgebung durch ihre historische Altstadt, die das charmante Flair von Lügde unterstreicht.

Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen und wurde laufend in Stand gehalten. Es verfügt über eine normale Ausstattung. Eine Garage sowie zwei Abstellräume sind ebenfalls vorhanden.

Da das Haus voll vermietet ist, eignet es sich nicht zur Selbstnutzung. Es stellt eine gute Renditemöglichkeit für Kapitalanleger dar.

Die Jahreskaltmiete wird auf Anfrage mitgeteilt.

Ausstattung

- das Objekt wird mit Nachtspeicheröfen beheizt
- die Bäder der zwei Wohnungen sind in den letzten Jahren erneuert und neu gefliest worden und verfügen über Fenster
- die Wohnungen im 1. OG und im DG haben einen großzügigen Balkon
- sämtliche Fenster sind doppelt verglast
- die Wohnung in der 1. Etage ist mit Laminat ausgelegt
- in der Wohnung in der 1. Etage wurde der Schornstein verrohrt und ein Holzpelletofen angeschlossen
- der Dachboden ist mit 60mm Styropor und mit 15 mm Verlegeplatten gedämmt
- die Fassade zur Straßenseite wurde mit 5 cm Styropor gedämmt

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

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

***Ihre Ansprechpartnerin:
Martina Tigges- Friedrichs
Mobil: 0171-9967127
Kaiserstr. 29
31785 Hameln***

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](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](#)



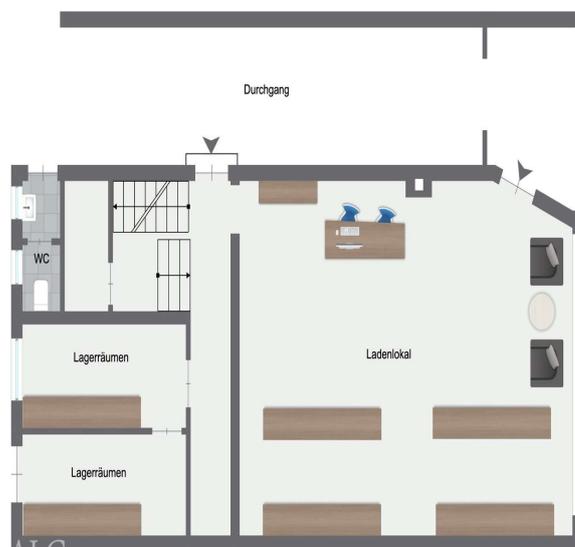
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)