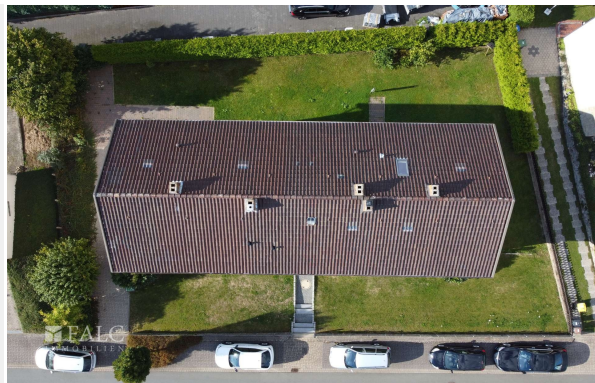




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DK-28033

NEUER PREIS! Tolle Kapitalanlage, sofort verfügbar!

Eckdaten

Kaufpreis	320.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	1.155,23 €
Faktor	29,3
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	277,0 m²
Grundstücksfläche	827,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Baujahr	1960
DV Verkabelung	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Vlotho ist eine ostwestfälische Stadt mit knapp 20.000 Einwohnern im Nordosten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen an der Weser. Die Kleinstadt liegt im Osten des Kreises Herford. Minden, Bad Oyenhausen, Herford und natürlich Bielefeld liegen in der näheren Umgebung.

Eine ausgewogene Schullandschaft, Kindergärten und Familienzentren bieten jungen Familien einen Wohnort, der überschaubar und doch vielfältig ist. In Vlotho und im unmittelbaren Umfeld sind Handwerksbetriebe, mittelständische und große Unternehmen sowie Einzelhandel ansässig, die zukunftsorientiert wirtschaften und interessante Jobs anbieten.

Vlotho ist ein beliebtes Ausflugsziel, für Radfahrer, Wanderer oder Wassersportler - Landschaftlich reizvoll gelegen an der Weser, zwischen Weserbergland und Teutoburger Wald.

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

Mehrfamilienhaus (Zweispänner) mit vier Wohneinheiten, voll unterkellert mit Gemeinschaftsraum. Sehr ruhige Lage mit Aussicht. Das Haus wurde laufend instand gehalten und macht einen sehr gepflegten Eindruck. Die Grundrisse sind je Etage identisch und haben Wohnflächen von ca. 66 m² bzw. ca. 72,5 m².

Drei der Wohnungen sind derzeit vermietet. Es gibt einen Leerstand - hier muss komplett saniert werden, was jedoch die Chance bietet, zu einem angemessenen Preis neu zu vermieten. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich (netto ohne NK) derzeit auf ca. 10.920 € (IST) bzw. 15.120 (SOLL), je nach Miethöhe bei Neuvermietung der leerstehenden Wohnung.

Stellplätze auf dem Grundstück sind derzeit nicht vorhanden, jedoch wäre es sicher möglich, diese bei Bedarf herzurichten. An der Straße gibt es aber genügend Möglichkeiten, PKWs abzustellen.

Innenfotos der einzelnen Wohnungen können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Die Grundrisse befinden sich in Überarbeitung und werden kurzfristig ausgetauscht.

Ausstattung

Die Ausstattung der einzelnen Wohnungen kann als "normal" bezeichnet werden. In allen Wohnungen liegt pflegeleichtes und robustes Laminat, in einer der Wohnungen teilweise auch Teppich. Die Bäder und Küchen sind gefliest.

Alle Wohnungen besitzen eine Einbauküche, eine Loggia sowie einen Kellerraum. Im Keller befinden sich außerdem Fahrradraum, Waschmaschinenraum und ein Mehrzweckraum. Aus den Wohnzimmern bietet sich teilweise ein fantastischer Weitblick, vor allem im Obergeschoss.

Hinter dem Haus liegt ein Gemeinschaftsgarten.

Ein Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

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

Besichtigungstermine sind nach Absprache jederzeit möglich.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Grundstücks-, Objekt- und Ausstattungsbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.



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

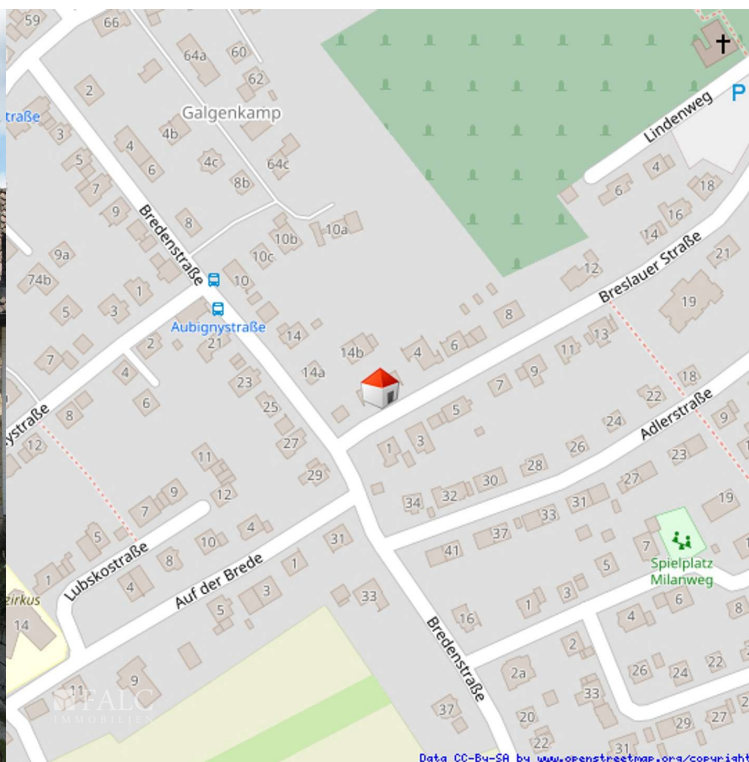
[Online ansehen](#)



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

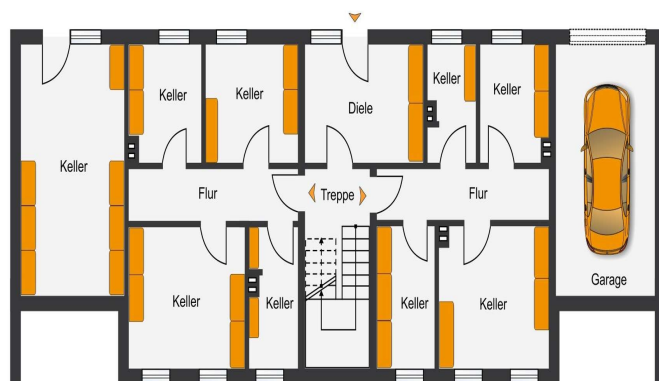
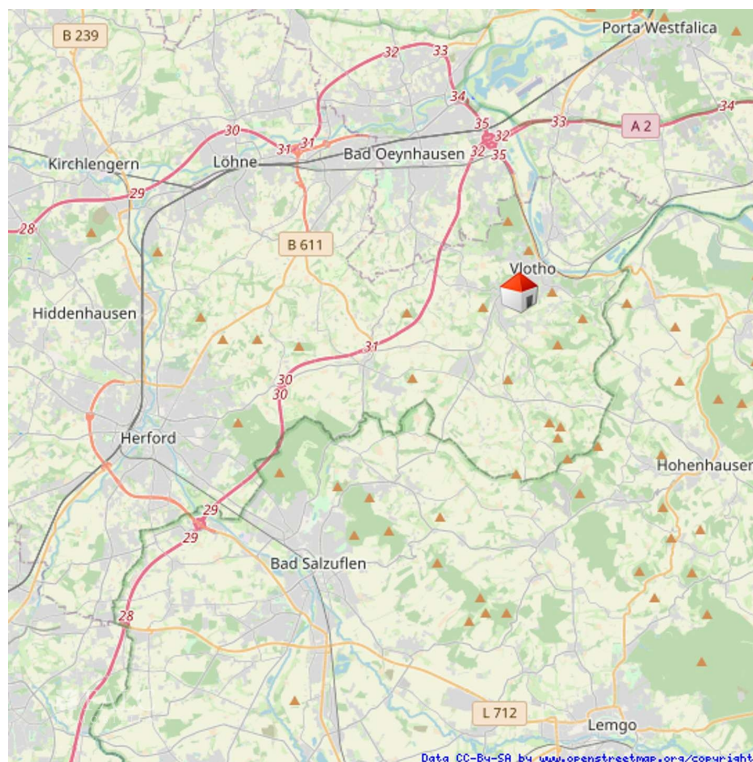
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



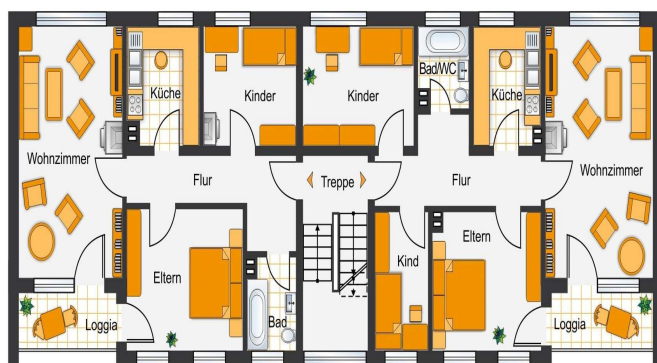
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)