



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeHo-58184

Interessantes Anlageobjekt mit fast 10% Rendite

Eckdaten

Kaufpreis	329.000,00 €
Jahresnettomiete	6.000,00 €
Provision	5,95 % inkl. 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	300,0 m²
Grundstücksfläche	700,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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 Immobilie liegt in einem ruhigen Wohnviertel in Salzgitter - Bleckenstedt und ist besonders attraktiv für Familien und Paare, die ein angenehmes Wohnumfeld suchen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein schöner Spielplatz, sodass Kinder in sicherer Entfernung zur eigenen Wohnung spielen können. Darüber hinaus sind die Bushaltestellen "SZ-Bleckenstedt, Hilmsegraben" und "SZ-Bleckenstedt, Ort" nur wenige Schritte entfernt und bieten eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt: Einkaufsmöglichkeiten und weitere Versorgungsangebote sind gut erreichbar. Pendler profitieren von der Nähe zur Autobahn, die eine schnelle Verbindung zu benachbarten Städten ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist ebenfalls in einer angemessenen Distanz gelegen, was die Immobilie auch für Vielreisende attraktiv macht.

Die Straße selbst zeichnet sich durch ihr ruhiges und familienfreundliches Umfeld aus. Die gepflegte Nachbarschaft und die gute Infrastruktur machen diesen Teil von Salzgitter zu einem begehrten Wohnort.

Für Freizeitaktivitäten bieten die Umgebung und die nahegelegenen Parks ausreichend Möglichkeiten, und es gibt genügend Parkmöglichkeiten direkt in der Nähe.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und qualitativem Wohnumfeld, was sie ideal für Familien und Paare macht, die eine harmonische Wohnumgebung suchen.

Objektbeschreibung

Dieses interessante Mehrfamilienhaus liegt in Salzgitter - Bleckenstedt und wurde im Jahr 1959 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1980 durch einen Anbau erweitert.

Die Immobilie verfügt über 3 Wohneinheiten mit jeweils einem separaten Eingang und kann so als Einfamilienhaus mit viel Wohnfläche, aber auch als Anlageobjekt zur Vermietung oder Teilvermietung gesehen werden.

Die Wohneinheiten stellen sich wie folgt da:

Wohnung 1 (Erdgeschoss)

Wohnfläche ca 130qm mit 3 Zimmern, offener Küche und geräumigem Bad sowie mit Terrasse und

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

Gartenzugang. Die neuwertige Küche ist nicht im Angebotspreis enthalten, kann aber nach Absprache mit dem Verkäufer gegen Abstand übernommen werden.

Wohnung 2 (Obergeschoss)

Wohnfläche ca. 120qm mit 3 Zimmern, Küche und Bad sowie Balkon. Die Einbauküche ist hier inklusive.

Wohnung 3 (Hinterhaus)

Wohnfläche ca. 50qm mit 2 Zimmern, Küche und Bad mit kleiner Terrasse. Die Küche ist auch hier inklusive.

Wohnung 3 ist derzeit noch vermietet und kann leider nicht besichtigt werden, da die Mieterin dies nicht möchte.

Des Weiteren gehören 3 Garagen sowie ein Carport zu diesem Angebot.

Der Mietspiegel in Bereich Bleckenstedt liegt der bei ca. 8,50 € qm, sodass sich bei einer Vollvermietung eine jährliche Mieteinnahme (kalt) von ca. 30.600,00 € generieren lässt.

In den letzten Jahren wurde die Immobilie umfangreich saniert, aber noch nicht vollständig fertig gestellt, sodass noch diverse Restarbeiten zu erledigen wären.

Die Lage in Salzgitter-Bleckenstedt bietet Ihnen eine angenehme Balance zwischen urbaner Anbindung und naturnaher Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig ermöglicht Ihnen die ruhige Wohnlage eine erholsame Rückzugsoase vom Alltagsstress.

Grundrisse folgen !

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

Nehmen Sie Ihre (Wohn-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!

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.

Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:

***Heiko Höcker
Tel. 0151-42411312
heiko.hoecker@falcimmo.de***

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

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

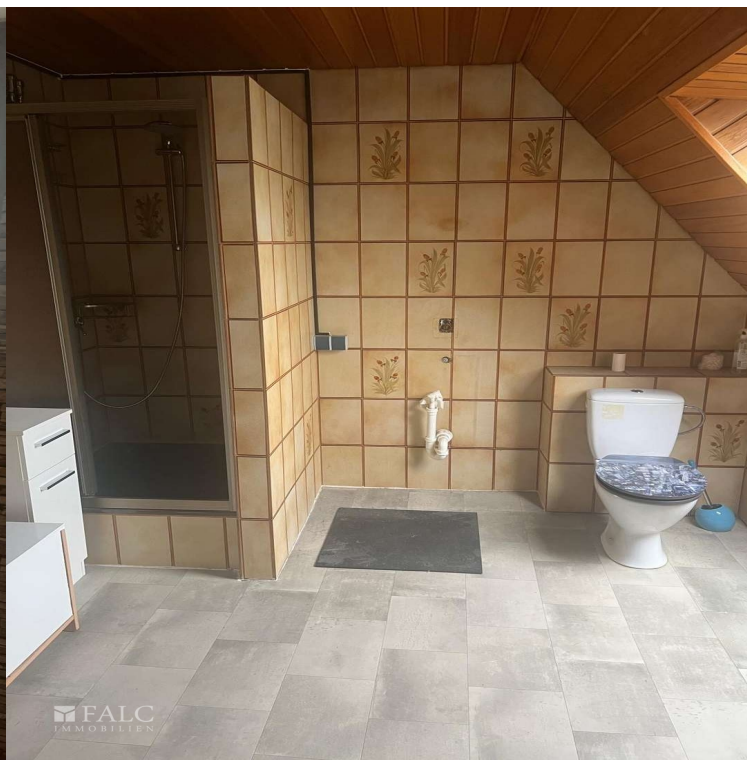
[Online ansehen](#)



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



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](#)