



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Vermietet**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MTi-51575

**Mehrfamilienhaus für Kapitalanleger Zentral gelegen und im Grünen**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**259.000,00 €**

**Provision**

**5,95 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>285,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>285,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.580,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>285,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>15,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1954</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.05.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>89,9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Stromwert</b>	<b>89.9</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.05.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Stadt Obernkirchen, die zum Landkreis Schaumburg in Niedersachsen gehört. Obernkirchen ist die nördlichste Bergstadt Deutschlands und bekannt durch seine Sandsteinbrüche.**

**Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Die nächstgelegene größere Stadt ist Bückeburg, die ca. 10 km entfernt liegt.**

**Obernkirchen liegt auch verkehrstechnisch günstig, da die Autobahn A2 nur ca. 18 km entfernt ist und somit eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Objektbeschreibung**

*Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.580 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Obernkirchen und verfügt über insgesamt 2 Etagen. Das Gebäude ist in einem gepflegten Zustand und die Ausstattung ist einfach gehalten.*

*Von den fünf Wohnungen sind vier vermietet, die fünfte wird nach einem Mieterwechsel gerade renoviert und kann von einem Käufer entweder selbst genutzt oder wieder vermietet werden.*

*Auf dem Grundstück gibt es einen Außenstellplatz für PKWs.*

*Das Haus wird mit Elektro Heizungen beheizt. Der Energieausweis liegt in Form eines Strom-Energieausweises vor.*

*Das Haus bietet eine ideale Möglichkeit für Kapitalanleger, da es sich um ein Mehrfamilienhaus handelt und somit mehrere Mieteinnahmen erzielt werden können. Auch als Mehrgenerationenhaus oder für eine größere Familie ist es gut geeignet.*

### **Ausstattung**

- Dach 1991 ausgebaut und komplett gedämmt und erneuert
- Fußböden, in den Wohnzimmern Laminat oder Vinyl, Flure gefliest
- Bäder gefliest
- doppelt verglaste Fenster, teilweise Holz oder Kunststoff, kleines Haus links neue Kunststofffenster
- Regenwasserversickerung auf dem Grundstück in einen Entwässerungsteich, dadurch keine Gebühren für Niederschlagswasser

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Da das Objekt fast voll vermietet ist, können Besichtigungen nur nach vorheriger Absprache mit den Mietern durchgeführt werden. Dafür sollte ein ernsthaftes Kaufinteresse bestehen. Gerne zeige ich Ihnen die leer stehende Wohnung und beantworte Ihre Fragen zum Haus telefonisch oder per Mail.***

***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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)