



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MTi-54559

MFH in Top Lage für Kapitalanleger

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

199.000,00 €

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	268,0 m²
Grundstücksfläche	260,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1988
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.08.2034
Energiebedarf	211,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	09.08.2024
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

Lügde, die überregional bekannte Stadt des Osterräderlaufs, mit einer historischen Altstadt und dem vor einigen Jahren neu geschaffenen Emmerauenpark, einer Parklandschaft, die mit Abenteuerspielplatz, Biergarten und Café und dem Emmer Beach Park Erholung pur für Jung und Alt bietet.

Die hier angebotene Immobilie besticht durch ihre attraktive und zentrale Lage. Unmittelbar im Herzen von Lügde gelegen, vereinen sich hier urbanes Leben und komfortable Nahversorgung in hervorragender Weise.

Für alle, die Wert auf medizinische Versorgung in direkter Nähe legen, bietet diese Lage einen klaren Vorteil: mehrere Arztpraxen befinden sich in fußläufiger Entfernung vom Objekt. Auch verschiedene gastronomische Betriebe, wie das Hotel Stadt Lügde, das Bistro Tender und der Westfälische Hof mit Hotel und Restaurant befinden sich in fußläufiger Entfernung und laden zu gemütlichen Abenden und kulinarischen Genüssen ein.

Für Nutzer des ÖPNV befindet sich die Bushaltestelle Johanniterstift lediglich 200 Meter entfernt, die Haltestelle am Marktplatz 300 Meter. Auch der Bahnhof in Lügde ist mit 300 Metern Entfernung fußläufig erreichbar. Hier verkehrt regelmäßig die S-Bahn, mit Anbindung an die Städte Hannover und Paderborn.

Die Nähe zu mehreren grünen Parks, darunter ein Park direkt hinter der Stadtmauer, bietet hervorragende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Freien. Dies ermöglicht nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine gesunde Balance zwischen städtischem Leben und naturnahem Erleben.

Objektbeschreibung

MFH in zentraler Innenstadtlage von Lügde für Kapitalanleger

Das im Jahr 1988 massiv gebaute Haus mit 3 Wohneinheiten befindet sich in der Kernstadt von Lügde.

Das voll vermietete Objekt im Herzen der Stadt 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.

Vor dem Haus befinden sich drei Stellplätze, die zum Objekt gehören.

Die Jahreskaltmiete wird auf Anfrage mitgeteilt.

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

Ausstattung

Das voll vermietete Haus verfügt über 3 Wohnungen, die jeweils eine Etage umfassen. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz vor dem Haus.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Garten. Die Wohnungen im 1. OG und im Dachgeschoss verfügen über gut geschnittene Balkone zur Westseite mit Fernblick auf den Osterberg.

Die Wohnungen im 1. OG und im DG verfügen über eine einfache Einbauküche, die zum Objekt gehört.

Die Fußbodenbeläge sind Fliesen oder Laminat.

Das Treppenhaus hat eine lasierte Natursteintreppe.

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.

Bitte beachten Sie, dass das Objekt voll vermietet ist und wir mehrere Tage Vorlauf zu Terminvereinbarungen mit den Mietern benötigen.

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 unser 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



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

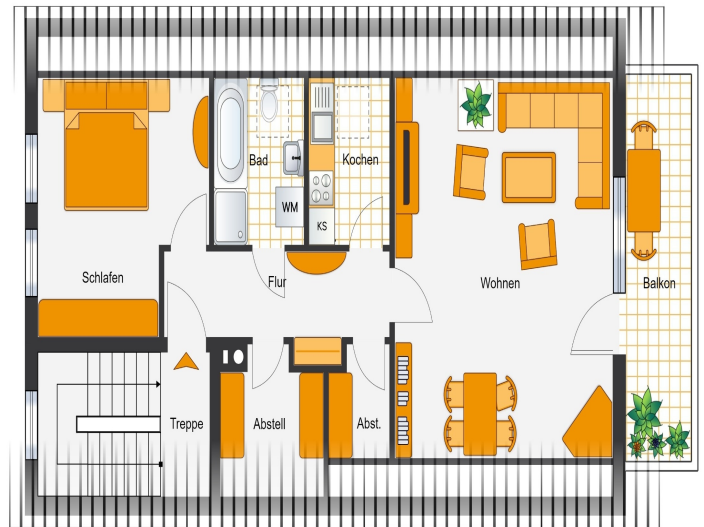
Einfacher OpenImmo Import

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

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)