



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MTi-77711

**Kapitalanleger aufgepasst!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**229.000,00 €**

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

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](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>234,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>797,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.12.2029</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>126</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.12.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung in Kalletal-Tevenhausen. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit der nächsten Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt. Für Familien mit Kindern sind mehrere Kindergärten und Schulen in der Nähe, die bequem erreichbar sind.*

*In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ein Spielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe, ideal für Familien mit kleinen Kindern. Sportbegeisterte finden in der Umgebung mehrere Sportzentren und einen Golfplatz. Für kulturelle Interessen steht das Wald- und Forstmuseum zur Verfügung.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar. Supermärkte wie Edeka und Nahkauf sind in wenigen Autominuten zu erreichen, ebenso wie Bäckereien und Apotheken. Für kulinarische Genüsse sorgen verschiedene Restaurants und Cafés in der Umgebung.*

*Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls vorteilhaft. Die nächste Autobahn ist in etwa 20 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Hannover, der in etwa 90 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.*

*Insgesamt bietet die Lage eine gute Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für Menschen, die das Landleben genießen möchten.*

## Objektbeschreibung

*Dieses massiv gebaute, verlinkerte 3-Familien-Haus ist voll vermietet und wird seit 2024 mit zwei gekoppelten Wärmepumpen beheizt. Es stellt eine solide Kapitalanlage dar und befindet sich auf einem 1000 qm großen Erbpachtgrundstück. Die Erbpacht beträgt jährlich 998,80 Euro, der Vertrag läuft seit 1994 und läuft bis 2093.*

*Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich zur Zeit auf 15.840 Euro.*

*Die Gesamtwohnfläche beträgt 235 m<sup>2</sup>, die Wohnungen teilen sich wie folgt auf: EG 82 m<sup>2</sup>, OG 76 m<sup>2</sup>, Souterrain 76 m<sup>2</sup>. Jede Wohneinheit verfügt über 3 Zimmer.*

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

## **Ausstattung**

***Voll verlinkertes, 1995 massiv gebautes Haus.***

***3 Wohneinheiten, gesamt 234 m<sup>2</sup> Wohnfläche***

***Jede Wohnung verfügt über einen ebenerdigen Abstellraum.***

***Das Dach ist gedämmt, der Spitzboden wurde auf der Schräge gedämmt.***

***Ein allgemeiner Wasch- und Trockenraum befindet sich im Keller.***

***Im Jahr 2024 wurden zwei neue Wärmepumpen eingebaut, die gekoppelt wurden. Die Daten des Energieausweises beziehen sich allerdings noch auf die Zeit vor dem Einbau der Wärmepumpen.***

## **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. Da das Objekt voll vermietet ist, teilen Sie bitte bei einer Besichtigungsanfrage für Sie mögliche Termine mit, da Besichtigungen mit den Mietern der Wohnungen abgestimmt werden müssen.***

***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 einen Preis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.***

***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



**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

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](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](#)



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](#)