Ahnsen

Attraktive Kapitalanlage in Ahnsen – vollvermietetes, saniertes Dreifamilienhaus

Objektnummer: 26216023



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 235 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1002 m²

Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26216023
Wohnfläche	ca. 235 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	325.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	111 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.01.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Die Immobilie



Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und vollvermietetes Dreifamilienhaus in Ahnsen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 235 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m². Das im Jahr 1968 errichtete Wohnhaus wurde im Jahr 2018 umfangreich renoviert und saniert und bietet damit eine gute Kombination aus bestehender Vermietung und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Wohneinheiten und ist derzeit vollständig vermietet. Damit bietet die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger eine interessante Möglichkeit, eine bereits etablierte Wohnimmobilie mit laufenden Mieteinnahmen zu erwerben. Die Aufteilung auf drei Wohneinheiten ermöglicht zudem eine breite Streuung der Vermietung.

Im Rahmen der umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten im Jahr 2018 wurde unter anderem die Gasheizung erneuert. Auch die Bäder wurden modernisiert und präsentieren sich zeitgemäß. Ein barrierefreies Badezimmer bietet zusätzlichen Komfort und macht das Objekt auch für Bewohner mit eingeschränkter Mobilität interessant. Die Fenster wurden teilweise im Jahr 2020 erneuert. Für zusätzlichen Wohnkomfort und einen guten Sonnenschutz sorgen die überwiegend elektrisch betriebenen Außenjalousien.

Die Wohnungen bieten insgesamt ca. 235 m² Wohnfläche. Ein Balkon ergänzt das Wohnangebot und schafft einen attraktiven privaten Außenbereich. Zum Objekt gehören außerdem eine Garage sowie weitere Außenstellplätze, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für die Bewohner zur Verfügung stehen.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.000 m². Es bietet ausreichend Platz für die Bewohner und stellt neben der Wohnfläche einen weiteren attraktiven Bestandteil der Immobilie dar.

Das Dreifamilienhaus verbindet damit mehrere für Kapitalanleger interessante Aspekte: eine bestehende Vollvermietung, drei separate Wohneinheiten, umfangreiche Modernisierungen, eine erneuerte Gasheizung, teilweise erneuerte Fenster sowie modernisierte Bäder. Die vorhandene Garage und die zusätzlichen Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Insgesamt handelt es sich um eine solide und gepflegte Mehrfamilienimmobilie mit ca. 235 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m². Durch die bereits erfolgten Modernisierungsmaßnahmen und die bestehende Vollvermietung bietet das Objekt eine interessante Grundlage für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.

Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Ausstattung und Details

·Vollvermietetes Dreifamilienhaus – attraktive Kapitalanlage mit laufenden
·Mieteinnahmen
·Ca. 235 m² Gesamtwohnfläche auf drei Wohneinheiten verteilt
·Großzügiges Grundstück mit ca. 1.000 m²
·Baujahr 1968, umfangreich 2018 renoviert und saniert
·Gasheizung 2018 erneuert
·Teilweise erneuerte Fenster aus dem Jahr 2020
·Überwiegend elektrische Außenjalousien für zusätzlichen Komfort und ·Sonnenschutz
·Modernisierte Bäder
·Barrierefreies Badezimmer vorhanden
·Balkon vorhanden
·Garage auf dem Grundstück
·Zusätzliche Außenstellplätze
·Gepflegter und zeitgemäßer Zustand
·Drei separate Wohneinheiten – gute Vermietbarkeit und Risikostreuung
·Großzügige Grundstücksfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
I·nteressante Immobilie für Kapitalanleger mit bereits bestehender Vermietung

Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Ahnsen nahe Bückeburg.

In der Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindungen für Bus und Bahn.
Hameln,Rinteln,Hannover ,Minden, Springe , Bad Nenndorf, Stadthagen sowie die A2 sind schnell mit dem Auto erreicht.

Die Stadt Bückeburg im niedersächsischen Landkreis Schaumburg steht gleichermaßen für Historie und Moderne. Besuchern präsentiert sich vor Ort ein Bild zahlreicher Bauten, die an den Beginn der Stadtgeschichte im Mittelalter erinnern. Allem voran das Renaissanceschloss Bückeburg, das sich seit über 700 Jahren im Familienbesitz der Grafen von Holstein-Schaumburg und späteren Fürsten zu Schaumburg-Lippe befindet. Der dazugehörige Park sowie das Mausoleum gehören zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Stadt und im Festsaal des Schlosses finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

Berühmt ist Bückeburg aber auch für sein Hubschraubermuseum, die Fürstliche Hofreitschule sowie die über 400 Jahre Altstadt. Die Modernität der Stadt zeigt sich ebenfalls in vielen Facetten. Zum Beispiel in der Tatsache, dass sich hier ein internationales Hubschrauber-Ausbildungszentrum befindet, das zu den angesehensten in Europa zählt.

Positiv hervorzuheben ist auch die breit aufgestellte Schulinfrastruktur, die sämtliche Systeme von Grundschule, über Gymnasium bis hin zu renommierten Privatschulen bietet. Dass die Lage nördlich des Weserberglands im Übergang zur Norddeutschen Tiefebene auch noch landschaftlich äußerst reizvoll ist, rundet das gesamtheitliche Angebot der Stadt Bückeburg harmonisch ab.

Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 26216023 - 31708 Ahnsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com