

Kapitalanlage! Vermietetes Mehrfamilienhaus mit zusätzlichem Flurstück (Bauerwartungsland)

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	5,95 %, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	5,95 % Käuferprovision. Dieses Objekt fällt nicht unter die neue Gesetzgebung (656a bis 656d BGB).
Kaufpreis	1.495.000,- €
Nebenkosten	2.325,- €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	62.940,- €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus (Baujahr ca.1974) in Bielefeld Brake mit sechs Wohneinheiten und einem gewerblich vermieteten Untergeschoss mit separater Zufahrt.

Im Kaufpreis enthalten sind neben dem Mehrfamilienhaus noch folgende Grundstücke: Flurstück 240 mit 1609 m² und Flurstück 241 mit 1044 m² (gesamt 2653 m²). Für das aktuell als Bauerwartungsland eingestufte Grundstück 240 wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt.

Das Objekt erzielt aktuell eine Jahresnettokaltmiete von rund 62.940,- € aufgrund der Vollvermietung. Der gepflegte Altbau erstreckt sich über drei Etagen und steht auf einem rund 1044 m² großen Grundstück. Insgesamt bietet das Haus eine vermietbare Wohn- und Nutzfläche von ca. 863 m². Das Objekt ist vollunterkellert.

Es wurden laufend verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, wie zum Beispiel neue Elektroleitungen im Jahre 2020. Die aktuelle Öl-Heizung soll durch eine neue Heizungsanlage ersetzt werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	743 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	2.653 m ²
Zimmer	18
Schlafzimmer	12
Badezimmer	6
Anzahl Stellplätze	5
Terrassen	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2020
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Für das zusätzliche Flurstück wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt (Einzelheiten erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch). Ein Energieausweis liegt vor.
Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf Sie kennenzulernen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv



Lage

Bielefeld Brake ist ein Stadtteil von Bielefeld und liegt auf halbem Weg zwischen den Stadtzentren Bielefeld und Herford..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11.05.2033
Energieverbrauchskennwert	173.1kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	12.05.2023
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
Kellergeschoss Gewerbeeinheit (Lager)
Lagerräume ca. 120 m²

Erdgeschoss Haus 7
Wohnung 1 - ca. 51 m²
Obergeschoss Haus 7
Wohnung 2 - ca. 115 m²
Dachgeschoss Haus 7
Wohnung 3 – ca. 81 m²

Erdgeschoss Haus 9
Wohnung EG links - ca. 115 m²
Wohnung EG rechts - ca. 155 m²
Obergeschoss:
Wohnung OG - ca. 155 + 71 m²

Insgesamt sind ca. 743 m² vermietbare Wohnfläche und ca. 120 m² vermietete Gewerbefläche verteilt sich auf zwei Hauseingänge (Nummer 7 und Nummer 9). Die Flächenangaben wurden der Mietaufstellung und Flächenaufstellung des Eigentümers entnommen und wurden von uns nicht im

Einzelnen überprüft.

HIGHLIGHTS

- + Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit
- + Vollkeller mit ausreichend Kellerräumen
- + Neue Heizung in Vorbereitung
- + 3 Garagen
- + 5 Außenstellplätze
- + guter Zustand
- + schöner Garten
- + Ein weiteres Flurstück (derzeit Bauerwartungsland)
- + Flurstück 241 ca.



1609 m².



Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Die Angaben wurden im Einzelnen nicht ge- bzw. überprüft. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei gewerblichen Vermietungen beträgt diese 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt., beim Verkauf 3,57% inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 5,95 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage www.immosylt.com.



14



15



18



22



23



25

Ansprechpartner

Neal Saurin
Immo Sylt, Inh. Neal Saurin
Kirchenweg 3-5
25980 Sylt
Mobil +49 171 3165942
Zentrale +49 4651 2996021