

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit ca. 7 % Rendite in beliebter Wohnlage

Mehrfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2312
Adresse:	DE-32429 Minden Böhhorst Deutschland

Preise

Kaufpreis:	299.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57 % incl. MwSt.
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 390 m ²
Zimmerzahl:	15
Grundstücksfläche:	ca. 1.179 m ²

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
Wintergarten:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Brunnen:	ja
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1910
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Gebiet: Ortsteil

Verwaltung

Nutzungsart: Anlage / Rendite, Wohnen
Stand vom: 02.07.2018

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung im Detail

Die Immobilie besteht aus zwei aneinander massiv gebauten unterschiedlich großen Häusern. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich eine ca. 70 m² große 3 ZKB Wohnung und eine ca. 123 m² große 4 ZKB Wohnung mit Wintergarten. Das Obergeschoss beinhaltet eine ca. 127 m² große 5 ZKB Wohnung sowie eine ca. 70 m² große 3 ZKB Wohnung. Das Objekt ist teilweise unterkellert. Rechts neben dem Gebäude befindet sich eine große gepflasterte Freifläche, welche als Stellplätze und Freisitz genutzt wird. Hinter dem Wohnhaus liegen ein Obstgarten sowie eine Rasenfläche. Der Zustand der Außenanlagen ist sehr gepflegt, da die Mieter den Garten selbst nutzen und sich darum kümmern. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung!

Durchgeführte Instandsetzungsmaßnahmen:

- Fassadensanierung mit Wärmedämmverbundsystem des großen Hauses und neue Fensterbänke
- Neuausbildung der Dachrandabschlüsse und Erneuerung der Vordächer im Jahr 2007
- Kunststoff- Fenstererneuerungen fast aller Fenster bei drei der Wohnungen, ab dem Jahr 2008 fortlaufend
- Fassadeninstandsetzung des alten Wärmedämmverbundsystems des kleinen Hauses sowie Einbau neuer Fensterbänke im Jahr 2012

Beschreibung der Lage

Das Objekt befindet sich in der Weserstadt Minden im Ortsteil Bölhorst. Minden ist eine kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit rund 80.000 Einwohnern. Einkaufsmöglichkeiten liegen in gut erreichbarer Nähe. Mit dem Auto braucht man in die Mindener Innenstadt ca. 10 Minuten.

Weitere Informationen

Um eine schnelle Beantwortung Ihrer Anfrage zu gewährleisten bitten wir Sie um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, vollständige Adresse, Telefon-Nr., E-Mail-Adresse).

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Galerie



Seitenansicht



Ansicht von der Straße



Seitenansicht

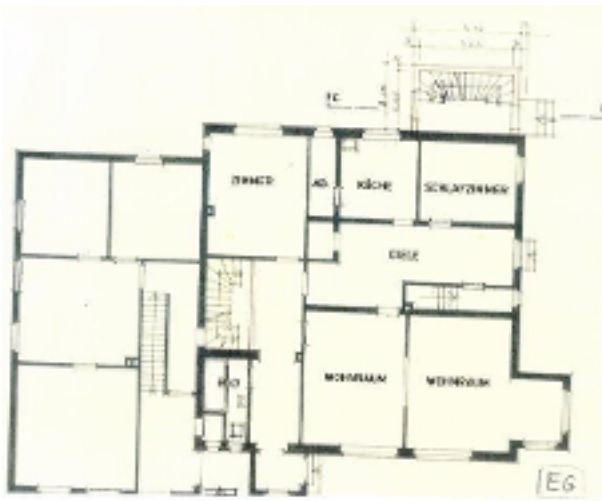


Eingangsbereich von der Seite

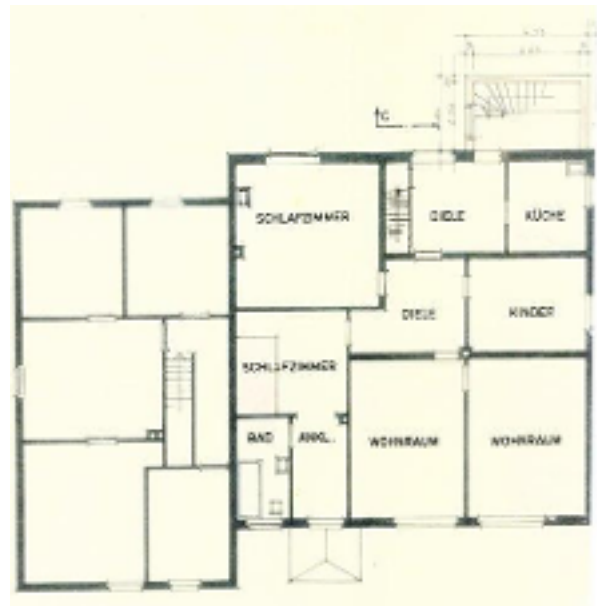


Blick in den Garten

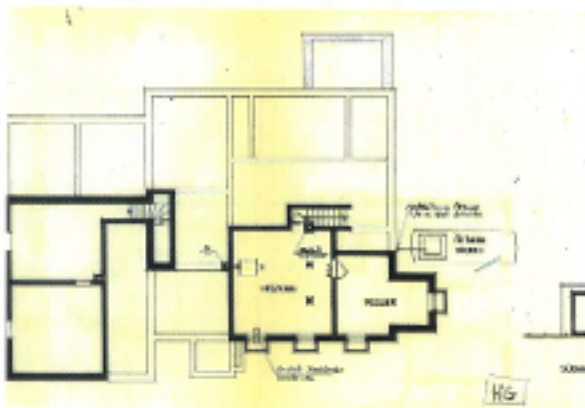




Grundriss EG beide Wohnungen



Grundriss OG beide Wohnungen



Grundriss KG

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Immobilien-Fachbüro Schugt
Adresse:	Besselstraße 34 DE-32427 Minden Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Portastraße 13, 32423 Minden Tel.: 0571-80720000
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	§ 34c GewO durch den Kreis Minden- Lübbecke
USt-IdNr:	DE160405188
Webseite:	www.schugt-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Immobilien-Fachbüro Schugt
Telefon:	0571/21973
Fax:	05 71 - 2 92 59
E-Mail:	info@schugt-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft des Immobilien-Fachbüros Schugt

1. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Erbbaurecht statt Kauf als auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.

2. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleich gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person oder der seines Ehegatten liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist unser Auftraggeber, wenn dieser den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

3. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit dieses Nachweises.

4. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

5. Der Interessent ist verpflichtet, bei Verhandlungen uns als ursächlich wirkenden Makler zu nennen und uns zu diesen und jeden Vertragsabschluss heranzuziehen sowie uns Abschriften von geschlossenen Verträgen zu beschaffen.

6. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre, wenn durch die unbefugte Weitergabe der Nachweis desselben Grundstücks gegenüber anderen bei uns vorhandenen Interessenten bei uns unmöglich gemacht wird. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Auftraggeber unbenommen.

7. Die Kündigung des Maklervertrages muss schriftlich erfolgen. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Verkaufsabsicht mehr besteht.

8. Tätigkeit für den anderen Teil ist dem Immobilien-Fachbüro Schugt gestattet.

9.Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung.

10.Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Unsere Nachweise sind freibleibend; ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

11.Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Minden.

Immobilien-Fachbüro Schugt - Inh. Udo Paul - Besselstrasse 34 - 32427 Minden - Tel 0571/21973 - Fax 0571/29259 Stand: Mai 2011

Rechtliche Hinweise

Das Immobilien-Fachbüro Schugt hat die auf dieser Website wiedergegebenen Informationen nach bestem Wissen und Gewissen eingestellt. Da wir hierbei allerdings von denen uns bereitgestellten Daten und Informationen abhängig sind, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit sowie der Aktualität keine Haftung oder Garantie. Die uns übermittelten Daten und Fakten wurden durch uns nicht überprüft sondern beruhen auf Angaben der Eigentümer. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

Für die Inhalte anderer Websites, die Sie über Links von unserer Website erreichen können, übernehmen wir keine Haftung. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Es besteht die Möglichkeit, über unsere Website personenbezogene Daten zu übermitteln.Dieses sind z.B. Name, Adresse, Postanschrift, Telefonnummer, Mail-Adresse. Wir weisen gemäß § 33 BDSG darauf hin, dass diese Daten nach Maßgabe der anwendbaren Datenschutzbestimmungen gespeichert und /oder übertragen werden. Wir sichern zu, dass diese Daten absolut vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet werden.

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien-Fachbüro Schugt, Besselstr. 34, 32427 Minden, 0571 29259, info@schugt-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das hier verlinkte Muster-Widerrufsformular (bitte klicken) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Widerrufsformular für den Verbraucher

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

Immobilien-Fachbüro Schugt

Besselstraße 34

32427 Minden

Telefax: 0571-29259

E-Mail: Info@schugt-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*) _____ Erhalten am (*) _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Datum _____ Unterschrift _____

(*) Unzutreffendes streichen