

Petershagen

Gepflegtes Mehrfamilienhaus - 7 Wohnungen und weiteres Potential durch mögliches Bauland

Objektnummer: 26231019



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 731 m² • ZIMMER: 28 • GRUNDSTÜCK: 10.248 m²

Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

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

Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26231019
Wohnfläche	ca. 731 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	28
Schlafzimmer	18
Badezimmer	7
Baujahr	1902

Kaufpreis	499.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	92.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.02.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Die Immobilie



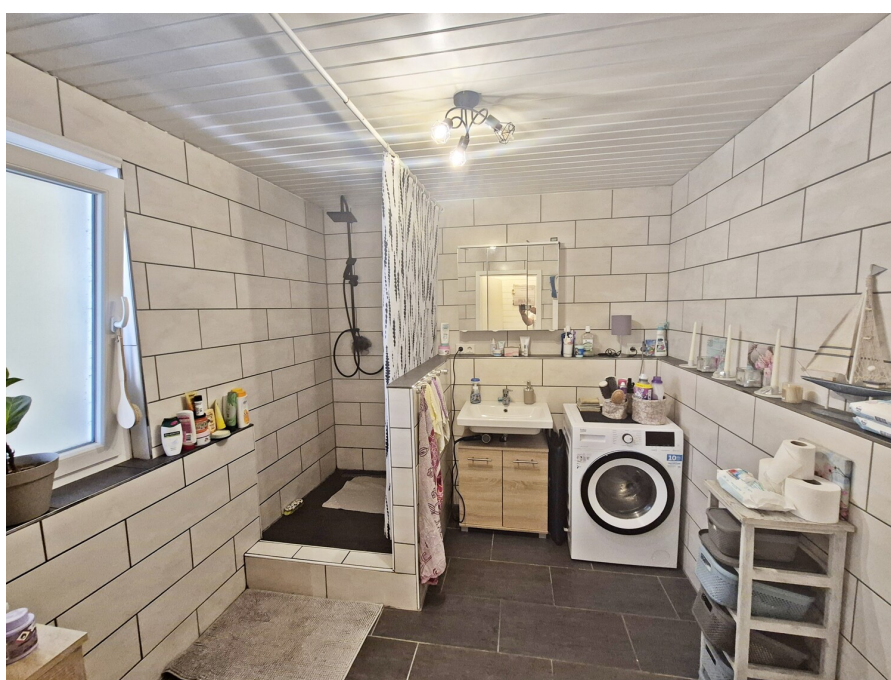
Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Ein erster Eindruck

Dieses Mehrfamilienhaus war ehemals ein Bauernhaus und wurde vor einigen Jahren umgebaut zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten.

Die Wohnfläche beläuft sich insgesamt auf ca. 731 m², die Wohneinheiten sind zwischen ca. 75 m² und 140 m² groß. Die Immobilie ist komplett vermietet, die meisten Mieter wohnen schon mehrere Jahre dort und fühlen sich sehr wohl in der ruhigen Umgebung. Das macht das Objekt als lohnende Kapitalanlage sehr attraktiv.

Errichtet wurde das Gebäude im Jahr 1902.

Seit 2014 wurde das ehemalige Bauernhaus in mehreren Schritten modernisiert, wodurch ein gepflegter und zeitgemäßer Gesamteindruck entstanden ist. Im Rahmen dieser laufenden Maßnahmen wurden unter anderem Fenster sowie Terrassentüren erneuert, Teile der Dachfläche nachgedämmt und Bäder zum Teil grundlegend erneuert. Im Jahr 2018 erfolgte zudem die umfassende Modernisierung der Heizungsanlage auf eine moderne Zentralheizung.

Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was eine solide Grundlage für den weiteren individuellen Ausbau bietet. Von Vorteil für einen Kapitalanleger ist es, dass es keinen Sanierungsstau in der Immobilie gibt!

Im Inneren des Hauses zeichnen sich die Wohnungen durch helle und gut geschnittene Räume aus. Die Wohnungen vermitteln ein freundliches und wohnliches Ambiente, wobei große Fenster für angenehme Lichtverhältnisse sorgen und die pflegeleichten Laminatböden den modernen und gepflegten Gesamteindruck unterstützen.

Die Bäder sind modern gefliest, zum Teil mit Badewanne und separater Dusche sowie praktisch mit integrierten Waschmaschinen- und Trocknerstellplätzen ausgestattet. Somit sind die Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag in jeder Wohneinheit gegeben.

Von Außen präsentiert sich das Haus in einer zeitlosen, hellen Fassadengestaltung mit gut zugänglichen Stellplätzen unmittelbar vor dem Gebäude. Neben dem Gebäude befindet sich außerdem eine großzügig angelegte Einfahrt mit ausreichend Stellplätzen für die Fahrzeuge der Mieter.

Der Gartenbereich des Objekts besticht durch eine weitläufige Rasenfläche mit altem Baumbestand. Einige Wohnungen haben einen eigenen, abgetrennten Bereich im Garten, somit eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und Erholung im

Grünen.

Direkt an das Grundstück schließt sich eine ca. 7.700 m² große Fläche an, die derzeit als Ackerland genutzt wird. Mit dem Bau-Turbo der Bundesregierung könnte hier auch ein kleines Baugebiet schnell entwickelt und bebaut werden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich ein umfassendes Bild vor Ort zu machen und das vielseitige Potenzial dieser Immobilie persönlich zu entdecken.

Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Ausstattung und Details

- Massive Bauweise
- Tonziegelgedecktes Satteldach
- 7 abgeschlossene Wohneinheiten
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, teilweise hochwertiger PVC-Belag
- Zentrale Gasheizung
- 7 Bäder
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Gartenparzellen für einige Mieter

Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Alles zum Standort

Die **Weserstadt Petershagen** mit ihren etwa 25.000 Einwohnern liegt im äußersten Nordosten des **Kreises Minden-Lübbecke**.

Insgesamt besteht Petershagen aus 29 Ortschaften.

Die Immobilie befindet sich im ländlichen Stadtteil von **Gorspen-Vahlsen**.

Die Stadt **Lahde** mit diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei und Apotheke erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

Die nahe **Weser** und die vielen **Badeseen** in Petershagen laden zu Spaziergängen, **Fahrradtouren**, Schwimmen oder **Wassersport** ein.

Die **Kernstadt Petershagen** ist ca. 8 km entfernt, **Minden** und **Stolzenau** erreichen Sie in ca. 20 km.

Objektnummer: 26231019 - 32469 Petershagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com