

**Renditeobjekt 29.2800,00 € Nettokaltmiete p.a. ...
schmuckes MFH mit 5 Wohneinheiten +
Bauplatz**

27305 Bruchhausen-Vilsen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 235HA5F



Wohnfläche ca.: **306 m²** - Zimmer: **12** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



Renditeobjekt 29.2800,00 € Nettokaltmiete p.a. ... schmuckes MFH mit 5 Wohneinheiten + Bauplatz

Objekt ID	235HA5F
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	27305 Bruchhausen-Vilsen
Wohnfläche ca.	306 m²
Grundstück ca.	1.016 m²
Zimmer	12
Baujahr	1957
Balkon/Terrasse	Balkon, Garten, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden, Laminat
derzeitige Nutzung	vermietet
Energieträger	Gas
Fenster	Kunststofffenster
Küche	Einbauküche
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
Sonstiges/Wohnen	Dachboden
Stellplatz	Carport
TV	Kabelanschluss
Zustand	gepflegt, renoviert
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Einbauküche, Garten, renoviert, Terrasse
Käuferprovision	Wir weisen sie darauf hin, dass im Falle eines Vertragsabschlusses vom Erwerber eine Vermittlungsprovision in Höhe 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. an uns zu zahlen ist
Kaufpreis	499.000 EUR



Objektbeschreibung

MFH mit 5 WE + Bauplatz, Carport mit 4 Stellplätzen, NG: Fahrradabstellraum

Baujahr :ca. 1957 / ca. 1992/93 saniert

Wohnfläche: ca. 306 m²

Wohng.1 EG links: ca. 43 m² zzgl. Terrasse

„ 2 EG mitte: ca. 40 m² zzgl. Terrasse

„ 3 EG rechts: ca. 91 m² zzgl. Terrasse + 1 Kellerraum

„ 4 OG links: ca. 78 m² zzgl. Balkon

„ 5 OG rechts: ca. 54 m² zzgl. Balkon

Nutzfläche: Flur/Treppenhaus: ca. 17 m² + Abstellfläche im DG

NG: Carport mit 4 Stellplätzen, Geräte-Fahrradraum

Heizung:

Wohng. 1 EG links: Gastherme Buderus erneuert 2017 mit Brauchwasser

Wohng. 2 EG mitte: Gastherme Buderus „ 2017 mit Brauchwasser

Wohng. 3 EG rechts: Gastherme Buderus „ 2017 mit Brauchwasser

Wohng. 4 OG links: Gastherme Buderus „ 2014 mit Brauchwasser

Wohng. 5 OG rechts: Gastherme Buderus „ 2014 mit Brauchwasser

Fenster: Isolierverglasung ab ca Bj. 1990 (vom Vorbesitzer erneuert)

Fußböden: Laminat, Fliesen, Vinyl

Sonstiges: 1992/1993 vom Vorbesitzer saniert

(Bäder erneuert, Dachschrägen mit Wärmedämmung versehen,

1 Dachhälfte wurde neu eingedeckt mit Tonfalzziegeln und mit Hartfaserplatten verschalt, Gas, Wasser und Strom für alle Wohnungen getrennt)

Auf 1016 qm Grundstück befindet sich diese gepflegte Immobilie mit 5 WE + Hinterlandbebauung, Carport mit 4 Stellplätzen und einem NG für Geräte/Fahrräder.

2– 2020 wurden Renovierungsmaßnahmen vorgenommen.

Eingangsbereich mit Zugang in das EG und OG, im EG befinden sich 3 abgeschlossene Wohng. jede Wohnugn verfügt über eine kleine Terrasse, zu Whng. 3 zugehörig ein Kellerraum. Wohnung 3 wurde 2022 komplett renoviert und neue EBK .

Weitere 2 Wohneinheiten befinden sich im DG mit Balkon .

Bruchhausen –Vilsen , ein sehr beehrter Ort ... WOHNEN mit Urlaubsflair ...

Ausstattung:

gepfl. MFH Bj. ca. 1957 / 5 WE + Bauplatz ,

1992-93 vom Vorbesitzer saniert,

Carport mit 4 Stellplätzen + Geräte/Fahrradschuppen,

5 Bäder/Duschen teils mit Fensterlüftung - ca. 1992/93 erneuert,

erneuert nach Bedarf: Haustür / Zimmertüren/ Bodenbelege, 5 EBK ,

Fenster ca. 1990-2020 teils innenliegende Sprossen,



5 Gasthermen Buderus erneuert: Bj. 2014 + 2017

Versorgungsanschlüsse Wasser, Kanal, Gasthermen , Kabel Deutschland 2014/2017

Mieteinnahmen: Nettokaltmiete p.a. 29.280 €

Sonstiges

Raumaufteilung

EG: Flur, Treppenhaus mit Zugang in das OG

Wohng. 1 EG links: Flur, Küche inkl. EBK, Bad mit Wanne und Dusche, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse

Wohng. 2 EG mitte: Flur, Duschbad, Schlafzimmer, Wohn-Küche-Esszimmer mit angrenzender Terrasse

Wohng. 3 EG rechts: Flur, Wohnküche inkl. EBK , Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse
Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Wanne
1 Kellerraum Zugang vom Flur (komplett renoviert 2022)

Wohng. 4 OG links: gr. Diele, Bad m. Wanne und Dusche, Küche, Abstellraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit kl. Balkon

Wohng. 5 OG rechts: Wohndiele m. Küche und kl. Balkon , Duschbad, Schlafzimmer, Wohnzimmer

Diverses

Sämtliche bautechnischen u. technische Objektdaten sind unverbindlich. Sie basieren auf Angaben der Verkäufer. Dieses ist eine vorab Information. Als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Rechtsgültig ist der Kaufvertrag.

Der Inhalt ist vertraulich, eine Weitergabe unseres Angebotes an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet bei Umgehung zum Schadenersatz in Höhe der uns entgangenen Provision. Der Maklerauftrag kommt auch dann zustande, wenn Sie sich aufgrund unseres Angebotes direkt mit dem Verkäufer (Auftraggeber) in Verbindung setzten und von diesem Angebot Gebrauch machen, oder das Objekt von anderer Seite angeboten wird. Nach Vertragsabschluss ist die angegebene Courtage fällig, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	13.04.2016



Gültig bis	12.04.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	197,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Bruchhausen-Vilsen mit der idyllischen Natur im Umfeld !

Bruchhausen-Vilsen bietet eine Vielzahl von Einkaufsmärkten, Schulen für alle Klassen, Kindergarten, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafes, Urlaubs- u. Kurangebote, Freizeitangebote und Sportstätten und vieles mehr !

Jährlich findet der weit über die Landesgrenzen bekannte und beliebte Brokser Heiratsmarkt statt, ein Freizeitvergnügen für alle Generationen

Bruchhausen-Vilsen weltweit bekannt durch „ Vilsa „, das begehrte Wasser aus dem Norden!

Bremen- Flughafen in ca. 40 Min. erreichbar, Autobahnanbindung A 1 / A 28 / A 27.





Hausansicht



Hausansicht Rückseite



Hausansicht



Garage - Carports



Eingangsbereich



Küche-Wohn-Essbereich Wohnung Nr. 2





Küche-Wohn-Essbereich Wohnung Nr. 2



Küche-Wohn-Essbereich Wohnung Nr. 2



Küche-Wohn-Essbereich Wohnung Nr. 2



Flur Wohnung Nr. 2



Duschbad Wohnung Nr. 2



Wohndiele mit Küche Wohnung Nr. 5

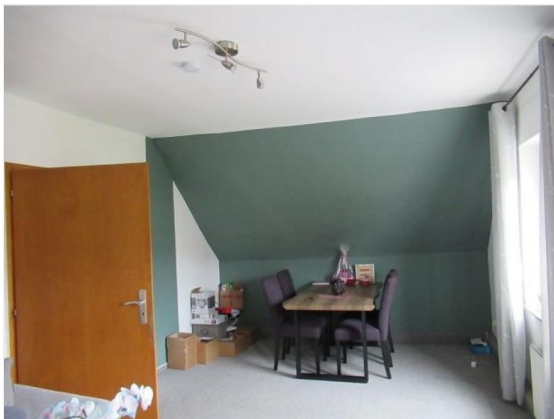




Wohn-Esszimmer Wohnung Nr. 5



Wohn-Esszimmer Wohnung Nr. 5



Wohn-Esszimmer Wohnung Nr. 5



Schlafzimmer Wohnung Nr. 5



Duschbade Wohnung Nr. 5



Wohnung Nr. 3 Wohnzimmer





Flur Wohnung Nr. 3



Küche Wohnung Nr. 3



Küche Wohnung Nr. 3



Badezimmer Wohnung Nr. 3



Badezimmer Wohnung Nr. 3



Badezimmer Wohnung Nr. 4





Küche Wohnung Nr. 4



Schlafzimmer Wohnung Nr. 4



Schlafzimmer Wohnung Nr. 4



Wohnzimmer Wohnung Nr. 4



Wohnzimmer Wohnung Nr. 4



Diele Wohnung Nr. 4





Diele Wohnung Nr. 4



Grundriss OG

