

Gemütliche Eigentumswohnung in Bad Mündler - Gepflegt, Vermietet & Rentabel!



Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 60.000,-
Hausgeld	€ 164,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	45 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufstatus	offen
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-07-20
Energieverbrauchskennwert	113.06kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Kapitalanleger und Investoren aufgepasst - diese charmante Eigentumswohnung in Kurort Bad Münster sucht einen neuen Besitzer. Es erwarten Sie ca. 45m² Wohnfläche verteilt auf Wohn-/Kochzimmer, Schlafzimmer und Bad. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Wohngegend, wodurch eine gute Vermietung in der Zukunft gewährleistet wird.

Über den Eingangsflur erreichen Sie das großflächige Wohnzimmer mit einer Kochgelegenheit auf der linken Seite, das Schlafzimmer gegenüber der Eingangstür sowie das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Anschluss für Waschmaschine & Trockner auf der rechten Seite der Wohnung.

Die Eigentumswohnung befindet wurde zuletzt vor Einzug des aktuellen Mieters 2011 vollständig renoviert - Böden, Tapete, Fenster und Bad sind damals erneuert worden. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Mietern entsprechenden Wohnkomfort. Die Aufteilung ist der Wohnfläche entsprechend ebenfalls sehr angenehm und ideal für Singles & Pärchen.

Aktuell ist die Immobilie gut & langfristig an eine nette Mietpartei vermietet. Dabei erzielt sie eine monatliche Kaltmiete i.H.v. 235,00€ zzgl. 115,00€ Nebenkostenvorauszahlung. Nach dem aktuellen Mietspiegel und Vergleichsangeboten in Bad Münster wäre aber auch eine Kaltmiete i.H.v. 315,00€ pro Monat denkbar und realistisch. Daraus ergäbe sich eine (Brutto-)Rendite von 5,40% bzw. ein (Brutto-)Faktor von 18,52. Das Hausgeld beträgt 164,00€ inkl. Instandhaltungsrücklage.

Die Freiparkplätze vor dem Wohngebäude sowie ein eigener Kellerabstellraum runden das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser Wohnung überzeugen, wir freuen uns auf Sie!

Lage

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich im Zentrum der Kurstadt Bad Münster am Deister, anliegend an dem namensgebendem Deister-Gebirge des Weserberglandes.

Die Kleinstadt überzeugt mit etwa 18.000 Einwohnern vor allem durch die ruhige und erholsame aber dennoch zentrale Lage. Vor allem aber die optimale Verkehrsanbindung (B217, A2) und die Nähe zur niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover machen diese Stadt zu einem hochinteressanten Investitionsstandort.

Das beworbene Wohnhaus befindet sich in der Innenstadt und ist umgeben von charmanthistorischen Fachwerkhäusern der damaligen Zeit. In direkter Fußnähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kirche, Kita, Grund- und Gesamtschule, Imbiss sowie alle weiteren Läden des täglichen Bedarfs – die Mietersuche gestaltet sich entsprechend einfach. Trotz der idealen Anbindung bleibt es in der Ortschaft meist ruhig, von Verkehrslärm bekommen Sie kaum was mit. Entspannung bietet Ihnen der Kurpark Bad Münster oder aber der (18-Loch) Golf Park am Deister – beide ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Die Bezeichnung des „Staatlich anerkannten Heilquellen-Kurbetriebs“ hat sich Bad Münster durch die vielen Erholungseinrichtungen verdient. Die verschiedenen Heilquellen, das Sole-Bewegungsbad oder der Nachbau des Gradierwerks mit Sole-Wirkung tragen zu Ihrer Gesundheit und Ihrem Wohlbefinden bei.

Die Stadt Hannover erreichen Sie mit dem Auto in etwa 40 Minuten. In die Rattenfängerstadt Hameln sind es hingegen nur ca. 20 Minuten. Aber auch wenn Sie nicht mobil sind, können

Sie mithilfe der halbstündigen Bahnlinie problemlos vom ortsansässigen Bahnhof direkt zum Hannoveraner Flughafen oder in die andere Richtung zum Paderborner Hauptbahnhof durchfahren. Die örtliche Busanbindung ist ebenfalls ein großer Vorteil.

Ausstattung

- Massives Mehrfamilienhaus (1972) in ruhiger Wohnlage
- Kunststoff-Fassadenverkleidung und Bitumen-Flachdach
- Öl-Zentralheizung zur Beheizung der Immobilie
- Kunststofffenster mit Doppel/Iso-Verglasung (2011)
- Laminat- und Fliesenböden in den Wohnräumen (2011)
- Zeitgemäßes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Abluftanlage (2011)
- Zugehöriger Kellerabteil für Hausrat & co.
- Freiparkplätze vor dem Wohngebäude

Sonstiges

Dieses Objekt ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Alle Informationen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Sagt Ihnen dieses Angebot zu? Dann nehmen Sie Kontakt zu uns auf:

Telefon: 05151 - 91 91 228

Gerne schicken wir Ihnen weitere Daten zum Objekt zu. Bitte sprechen Sie vorweg Ihren Finanzierungsrahmen mit Ihrer finanzierenden Bank ab.

Nicht das Richtige für Sie dabei? Schauen Sie auf unserer Website www.chase-immobilien.de nach weiteren Objekten.

Anbieter

Chase Immobilien
Süntelstraße 35
31785 Hameln

Zentrale

051519191228

Fax

E-Mail

Leon@Chase-Immobilien.de

Webseite

www.chase-immobilien.de

