



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 126

Solides Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage in Lage

Mehrfamilienhaus, Lage

469.000,00 €

Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Tel.: 05241 300 3 600
Fax: 05241 300 3 605

info@ambiente-gt.de
www.ambiente-gt.de



Daten

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2,5
Stellplätze	6 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	317,62
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	6
Grundstücksgröße	850
ImmoNr	126
PLZ	32791
Ort	Lage
Land	Deutschland
Kaufpreis	469.000,00 €
Außen-Provision	4,76 % (inkl. 19 MwSt.)
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	14.10.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses solide Mehrfamilienhaus in Lage vorstellen zu dürfen.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten.

Das ca. 850 m² große Grundstück wurde um das Jahr 1957 bebaut.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen, Wohnung eins ist 60,90 m², die zweite Wohnung 60,54 m² groß. Es besteht ein direkter Zugang zum großzügigen Gemeinschaftsgarten.

Die Obergeschosswohnungen sind von der Größe sowie der Aufteilung identisch mit den Einheiten im Erdgeschoss. Im Jahr 2012 wurde ein Balkon angebaut.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Wohnungen, mit einer Größe von je 37,37 m² zur Verfügung.

Die Immobilie ist voll unterkellert, für jede Wohnung ist ein separater Kellerraum zugeordnet, zudem ein allgemeiner Waschkeller für alle Anwohner.

Der Spitzboden bietet Ausbaupotential für weiteren Wohnraum, die Umsetzbarkeit müsste beim Bauamt geprüft werden.

Die Wohnungen sind sehr günstig vermietet, (langjährige Mieter) durch eine optimierte Vermietungsstrategie lassen sich höhere Mieteinnahmen erzielen.

Leider können, aufgrund der Privatsphäre der Anwohner, keine Innenbilder veröffentlicht werden. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.



Ausstattung

Die Immobilie wurde stetig renoviert und modernisiert.

- Erneuerung der Heizung, Gas Zentralheizung, 2015
- Wärmeverbundsystem 16 cm, 2012
- Elektrik erneuert
- Erneuerung Dachrinnen und Fallrohre
- Anbau Balkon, 2012
- Wohnungen in einem guten, gepflegten Zustand
- weiße zeitlose Fliesen, Laminat

Modernisierungspotential:

- Badezimmer

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Ortschaft von Lage.

Mit mehr als 34.000 Einwohner gehört Lage zum ostwestfälischen Kreis Lippe.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Die Innenstadt von Lage ist mit einem km Entfernung schnell erreichbar.



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Fordern Sie gerne die vollständigen Objektunterlagen an.

Das Foto dieses Immobilienangebotes wurde uns zur Verfügung gestellt, in Kürze werden wir aktualisierte Bilder hinzufügen.

Weitere Immobilienangebote unter:

www.ambiente-gt.de

Alle Angaben basieren auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Seitenansicht



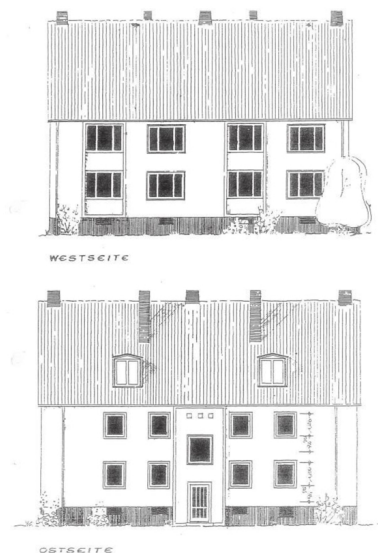
Süd West Ansicht



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



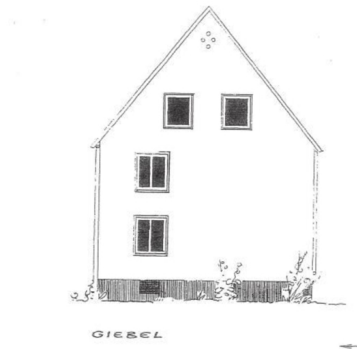
Straßenansicht



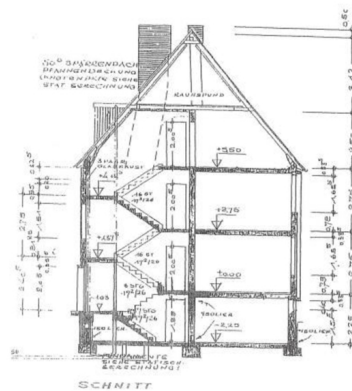
Ansicht Ost Westseite



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Ansicht Giebel



Schnitt



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar
Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: acar@ambiente-gt.de

Web: www.ambiente-gt.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Ambiente Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt: - bei Grundstückskaufverträgen 5,95 % inkl. MwSt. - bei Häusern und Wohnungen zum Kauf bis 150.000 Euro 5,95 % inkl. MwSt. - über 150.000 Euro 3,57 % bis 4,76 % incl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM incl. MwSt. vom Vermieter. - bei gewerblich zu vermietenden Objekten 3,57 MKM vom Erwerber.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich Ambiente Immobilien mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Ambiente Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Ambiente Immobilien.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort ist Gütersloh. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Gütersloh oder Bielefeld.

Ambiente Immobilien Inhaber Augin Sari Gütersloh, 1. September 2020