

Objekt: 1981



Zusammenfassung

- Aufteilung der Wohneinheiten
Whg. 1 (EG): ca. 78 m² Wohnfläche
Whg. 2 (OG): ca. 78 m² Wohnfläche
Whg. 3 (DG): ca. 42 m² Wohnfläche
- Kaltmiete gesamt: 18.060 € p.a.
Warmmiete gesamt: 24.300 € p.a.
- Kunststoff-Isolierverglasung (Baujahr ca. 2003)²
- Garage (ca. 15 m²) + Nebenraum (ca. 15 m² im 1. OG)
- Elektro-Hauptverteilung mit separaten Zählern vor ca. 3 Jahren erneuert
- Gas-Zentralheizung (Vaillant-Therme, vor 2 Jahren erneuert)
- Wärmeschutzverglasung vorhanden
- Langfristige, sichere Mietverträge ohne Mietrückstände
- Provision 5 % + MwSt.

250.000 €



Heideregion
Schuhstraße 11
29525 Uelzen
Tel: 0581 9738741
Fax: 0581 9735932
Wendland
Breite Straße 75 -Hinterhaus-
29468 Bergen
Tel. 05845 9889193
Altmark
29489 Beetzendorf
Kooperationsmakler
Dirk Wohlfahrt
Tel. 0581 9738741
info@mellies-immobilien.de

Ihre Immobilien- und Sachverständigen-büros für die Lüneburger Heide, das Wendland und die Altmark.
www.Mellies-Immobilien.de
www.Immowert-Niedersachsen.de

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt durch. Industrie und Handelskammer Lüneburg – Wolfsburg

IdNr. DE214944657

Objekt 1981

Vollvermietetes 3-Familienhaus mit Nebengebäude in Uelzen Stadt

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, Garage und Nebengebäude in gefragter Lage von Unzen Stadt. Die Immobilie eignet sich ideal für Kleinanleger, die eine solide Rendite mit weiterer Entwicklungsmöglichkeit suchen.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten, jedoch teilweise modernisierungsbedürftigen Zustand (Renovierungsstau). Die Mieterstruktur ist stabil, alle Mietzahlungen erfolgen seit Jahren zuverlässig und pünktlich.

Besonderheiten

Langfristige, sichere Mietverträge ohne Mietrückstände

Zusätzliches Entwicklungspotenzial durch unvermietete Nebenflächen

Ein attraktives Angebot für Anleger, die eine solide Basisimmobilie mit zuverlässigen Mieteinnahmen suchen und gleichzeitig Möglichkeiten für Wertsteigerung erkennen.

Weiter Angaben auf Anfrage

Die Courtage für den Käufer beträgt 5,98 % inkl. MwSt.
Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.
Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Immobiliensachverständige Anja Mellies



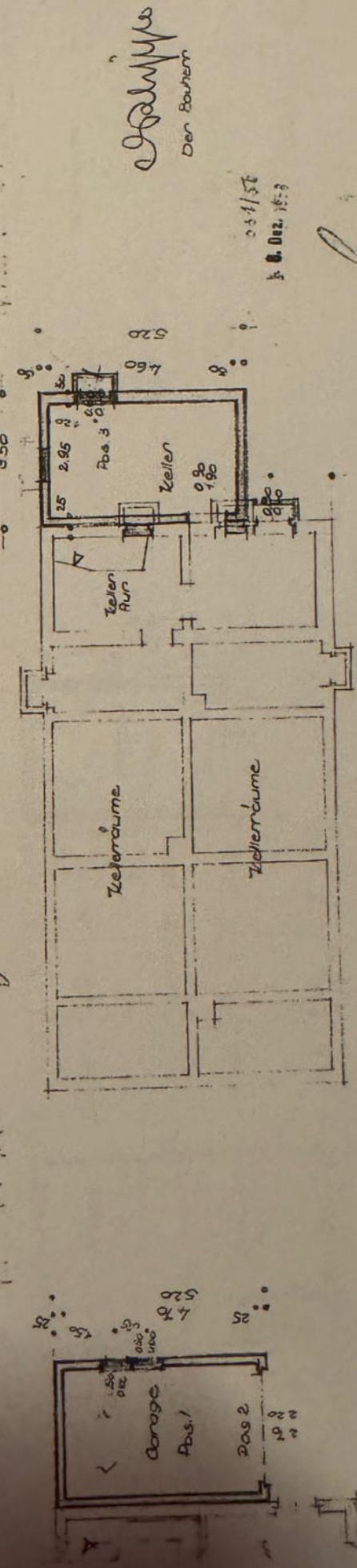
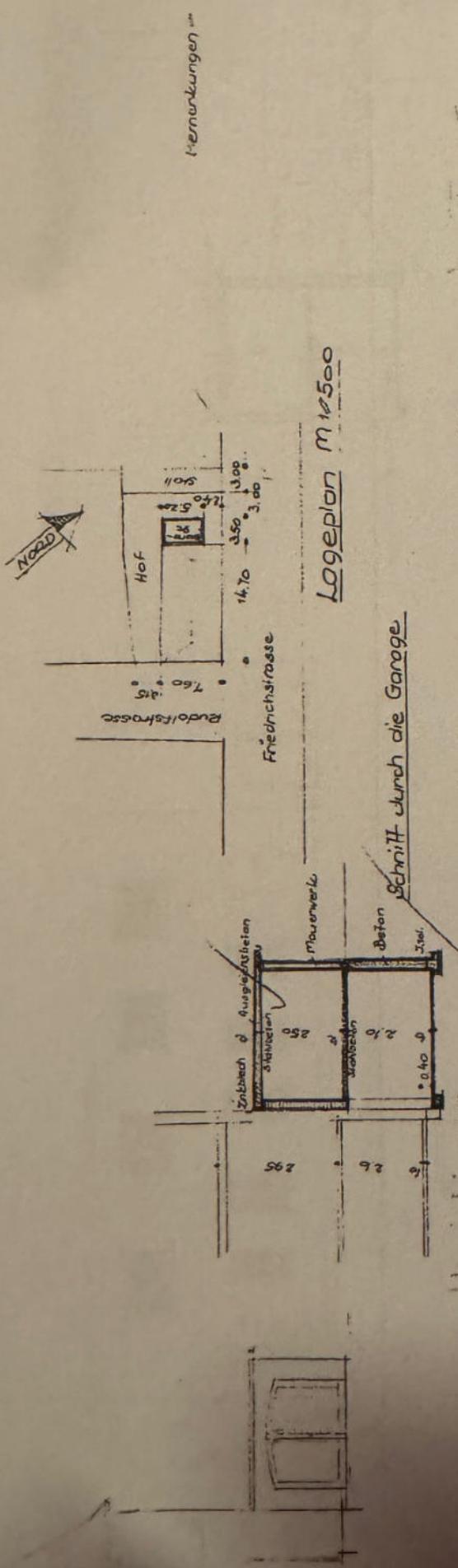
Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen im Rahmen von Bilanzierungen, Plausibilisierung von Fremdgutachten, Nachbewertungen, Begleitung bei Erwerbsabwicklungen, Begleitung bei der Übergabe von Immobilien, Prüfungen von Immobilien, Wertermittlung nach internationalen Standards.

Notizen:

zu einer Garage für Horn Otto Lippe, Uelzen Technikfirma 8 m 1:100

Besitzerin des Grundstückes Frau Obel, Uelzen Friedrichstrasse 8



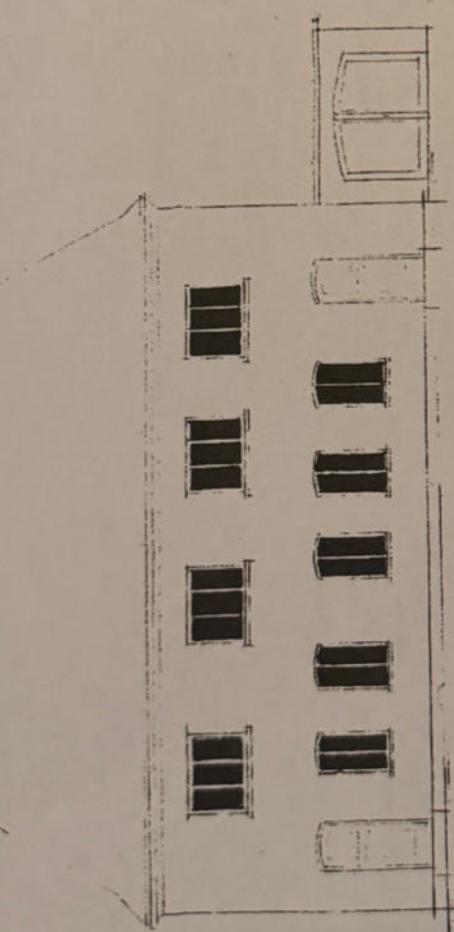
Küllengeschoßgrundriss

Leiden 20 Nov. 56

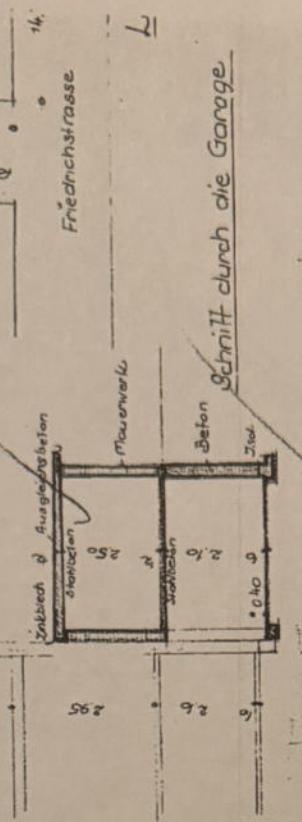
卷之三

卷之三

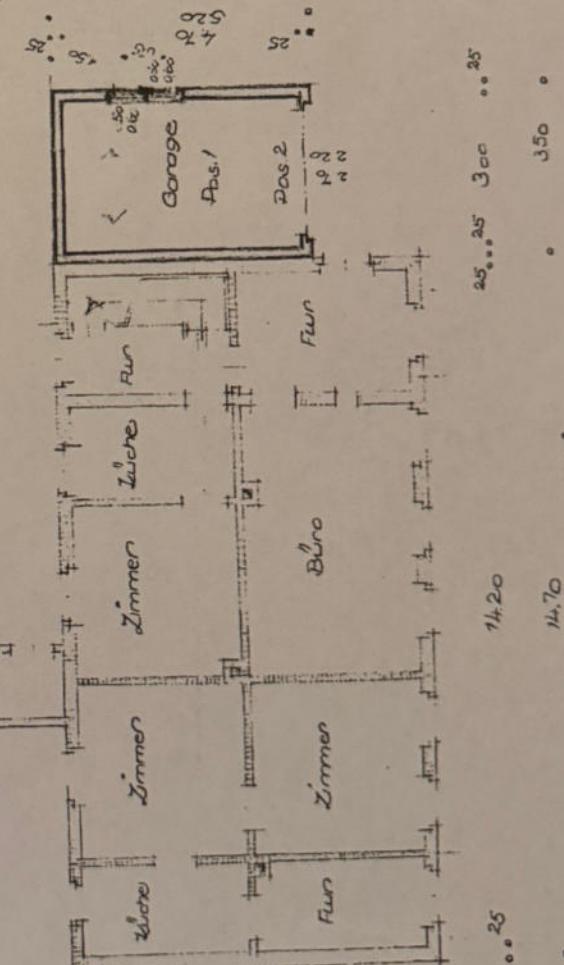
Besitzes in des Grundstück



Ansicht Friedrichstrasse



Geboit church die Goroge

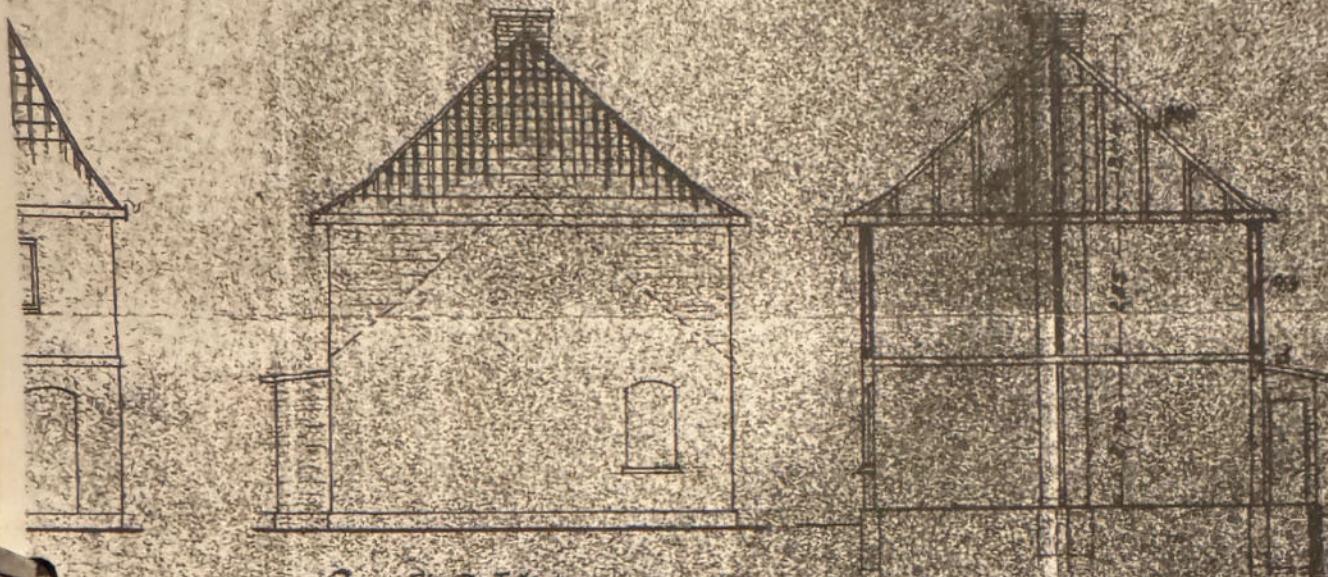


14.70
endoschossgrundris



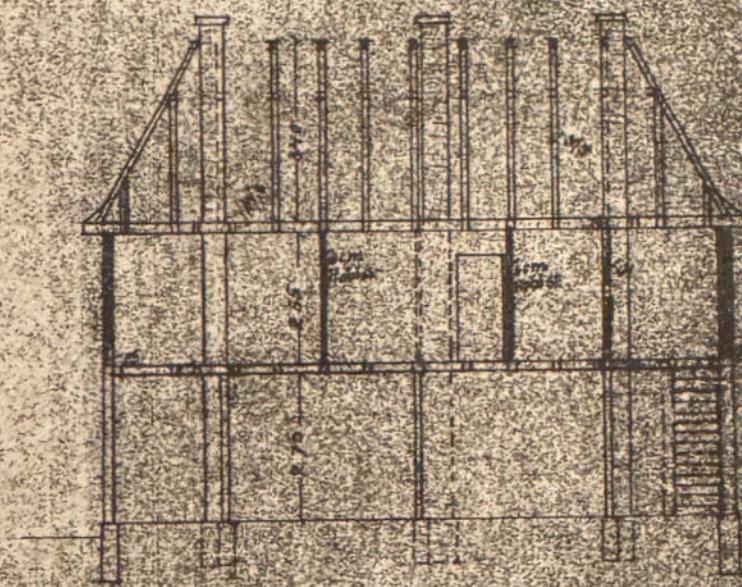
7. *Folgen des Schossgrundsris*

~~ex Wohnung für Frau Hoffmann~~

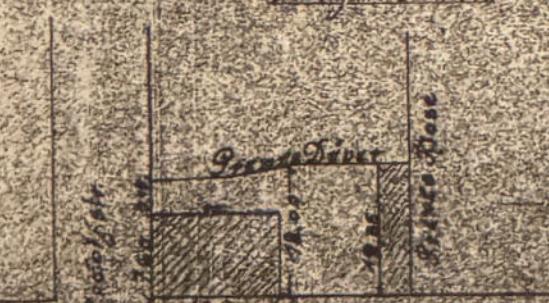


Ansicht Rückseite

Ansicht Seite



Querschnitt



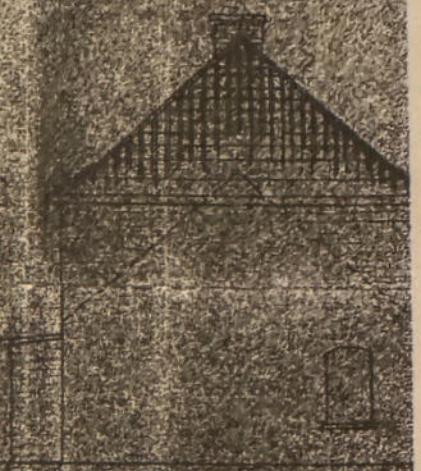
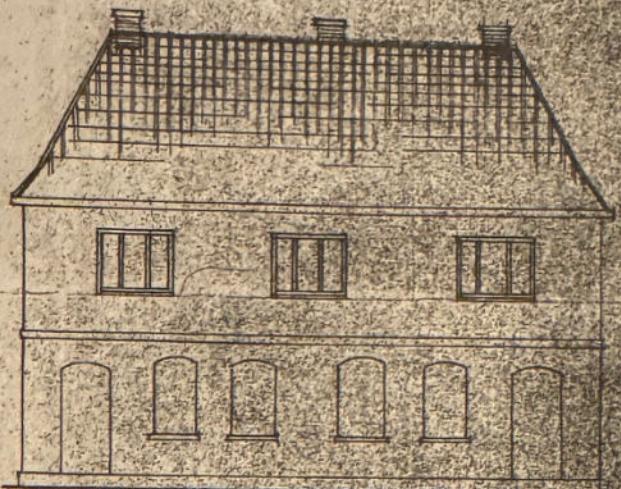
Ansicht Querschnitt

Ansicht Querschnitt

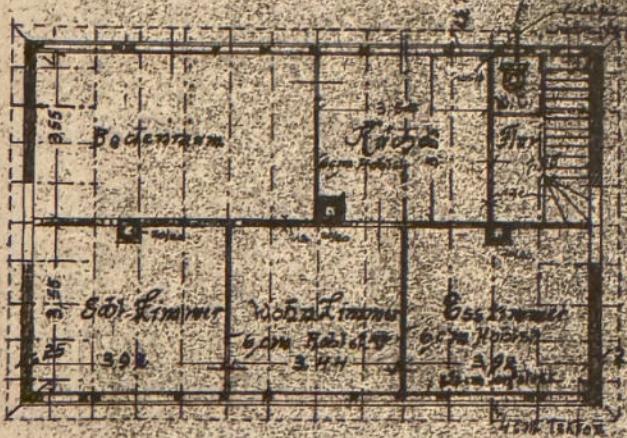
Ansicht Querschnitt

Ansicht Querschnitt

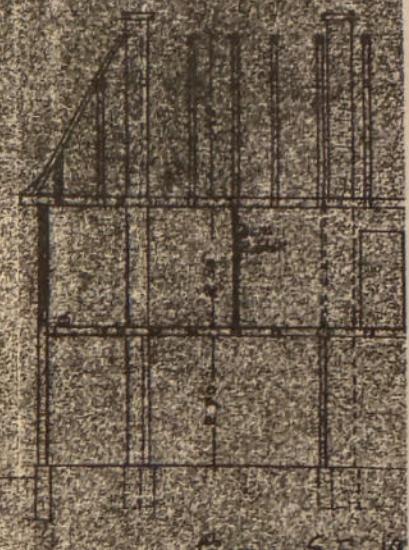
Zeichnung eines Hauses mit Wohnung für Herrn Wisselmann



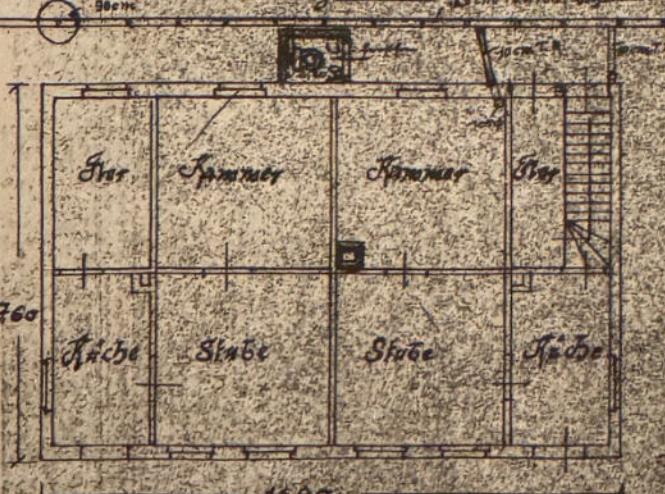
Ansicht - Erstgeschoss



Ansicht



Obergeschoss



Langen-Saale



Erstgeschoss

Erstgeschoss