

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: Gewerbeurlaubnis 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 Kleindarlehengrenze, 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:

Besitzerin des Grundstücks: Frau Obel, Uelzen Friedrichstrasse 8

Übungen

Logeplon m 10500

Schnitt durch die Garage

Der Baurier
Gedichte

254/56
B. Dec. 16-9

Uelzen, den 22. Nov. 56

Zellengeschichtsgrundriss

Finan
—
He

Sparked

Finch

Note

Amts

5

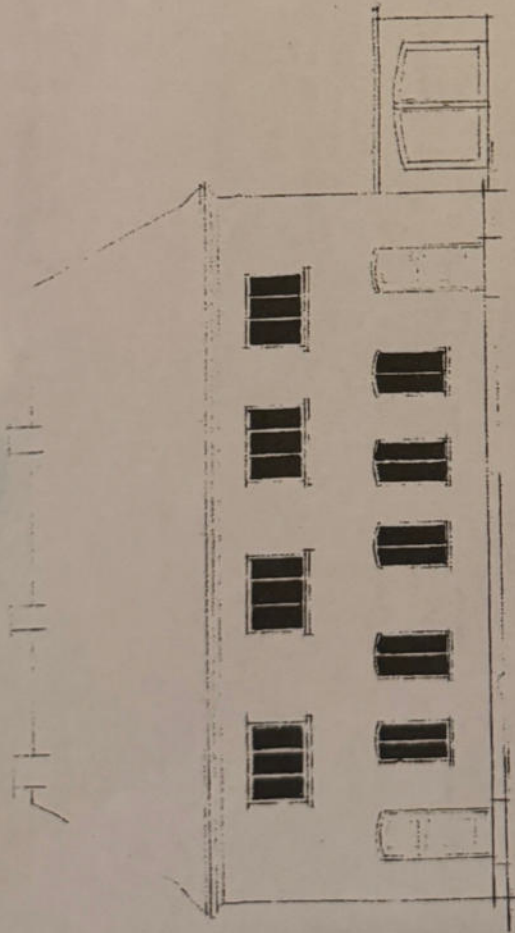
6

7

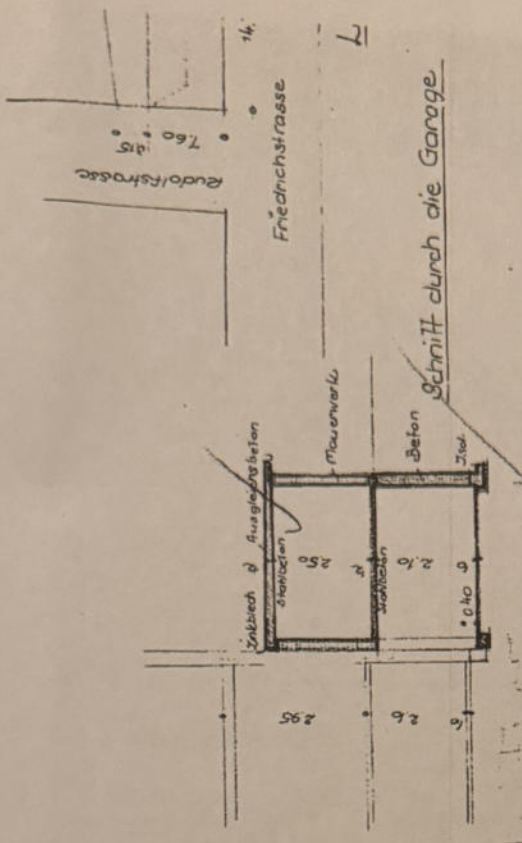
3

...

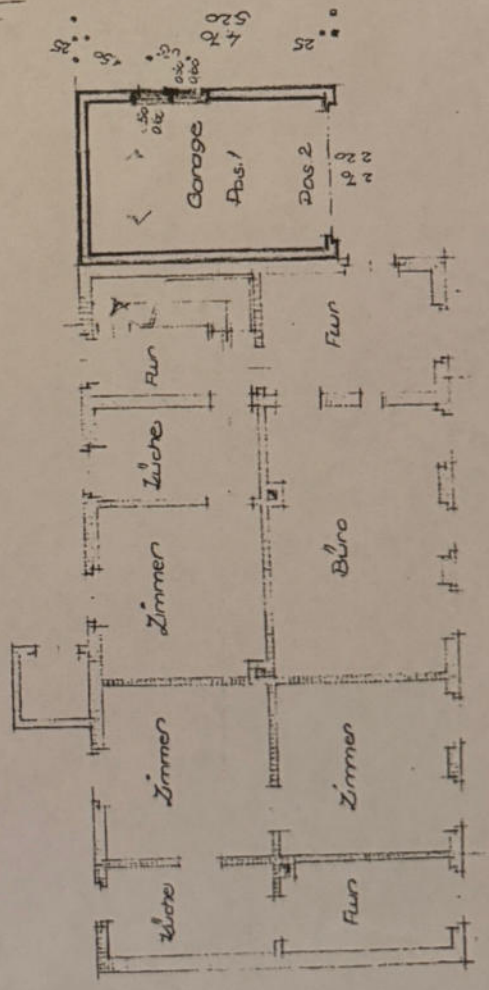
GEHT WURD ZUM VERBUND EINGEFÜGT UND MIT EINER WIPPE, UNTER ANDEREM
 Besitzerin des Grundstücks



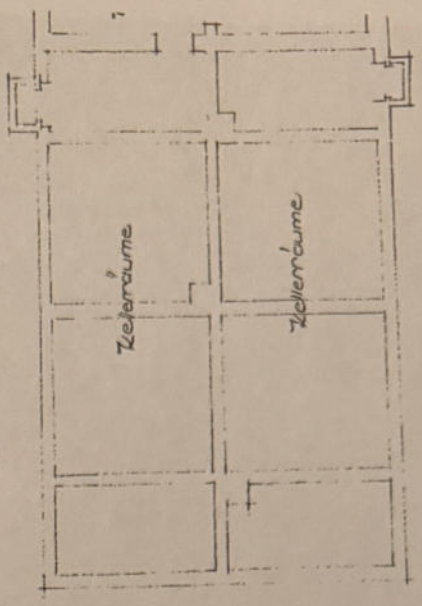
Ansicht Friedrichstrasse



Schnitt durch die Garage

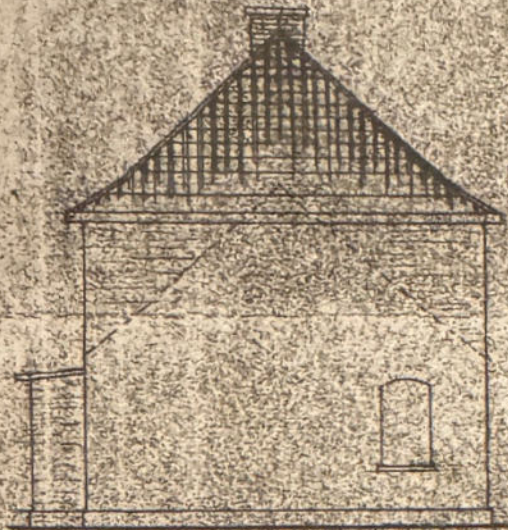


Endgeschossgrundriss

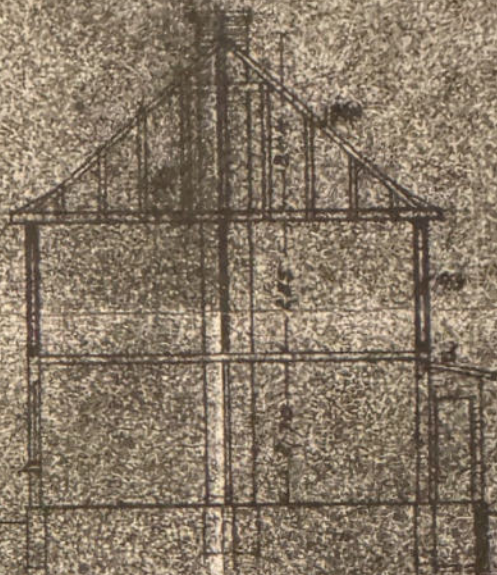


Zellengeschossgrundriss

der Wohnung für Frau Verbeimann übergeben



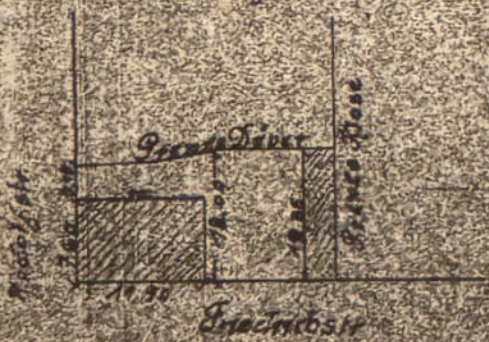
Ansicht Rückseite



Ansicht Seite



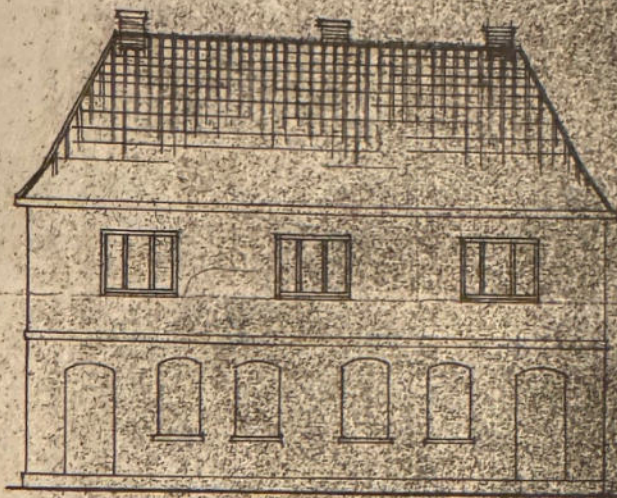
Längenschnitt



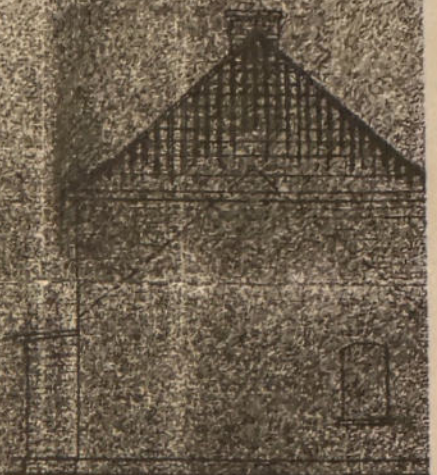
Grundriss

Der Bauherr
Herrn Frau Verbeimann

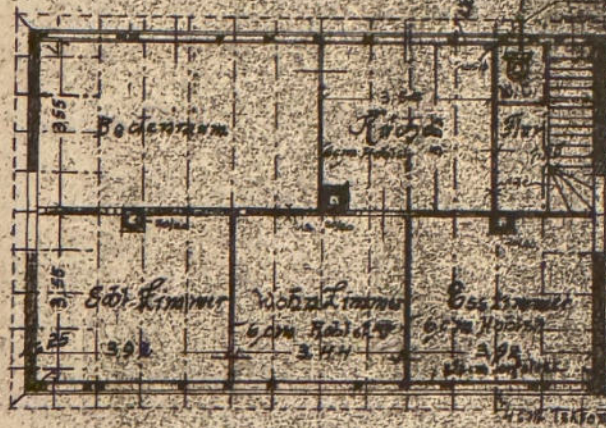
Zeichnung einer kleinen eckigen Wohnung für zwei Personen



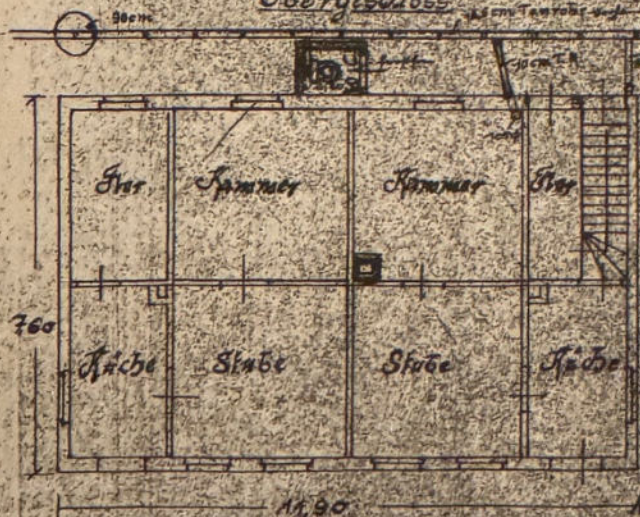
Ansicht Vorderbach



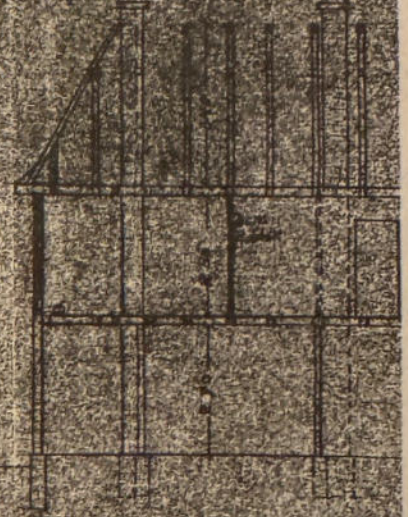
Ansicht Seitenbach



Obere Geschoss



Erdgeschoss



Ansicht Hinterbach



Ansicht Seitenbach