



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Modernisiertes Anlagepaket: 6 attraktive Wohnungen in guter Lage mit Blick ins Grüne



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KWHV_366	Datum:	03.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Wohnanlagen)	Baujahr:	1950
Ort:	49124 Georgsmarienhütte	Wohnfläche:	390,00 m ²
Anzahl Zimmer:	16,0		

Preise:

Preis:	849.000,00 €	Provision:	5,95 % inkl. Mehrwertsteuer
---------------	--------------	-------------------	-----------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2026-04-10
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1950
Wertklasse:	D	Primärer Energieträger:	BLOCK
Endenergiebedarf:	123.40 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Marvin Klug	Straße:	Hauffstraße 4
Ort:	26386 Wilhelmshaven	Telefon:	017624895022
E-Mail:	marvin.klug@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage von Georgsmarienhütte (Oesede), unweit des idyllischen Teutoburger Waldes. Dieses Angebot umfasst insgesamt sechs attraktive Wohnungen im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 23 Wohneinheiten. Das Gebäude, ursprünglich um 1950 erbaut, wurde 2008 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Hauptwohnung (ca. 190 m²):

Diese großzügige, lichtdurchflutete Wohnung bietet alles, was man sich wünscht. Auf ca. 190 m² Wohnfläche erstrecken sich fünf Zimmer, darunter ein offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Zwei moderne Bäder, eine ausgestattete Küche und ein sonniger Balkon mit Markise und Sichtschutz bieten höchsten Wohnkomfort. Alle Fenster sind mit Außenrollläden versehen. Ein zusätzliches Highlight ist die Klimaanlage, die in der Hauptwohnung installiert wurde, um auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen zu sorgen. Diese Wohnung wird derzeit vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache verfügbar gemacht werden.

Zusätzlich zur Hauptwohnung umfasst dieses attraktive Immobilienpaket fünf weitere Wohneinheiten, die alle modern ausgestattet und vermietet sind. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 31 m² und ca. 59 m² und bieten damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vier der Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon, von dem aus die Bewohner eine herrliche Aussicht auf den Teutoburger Wald genießen können. Die Wohnungen zeichnen sich durch Granitböden oder stilvolles Parkett aus und bieten insgesamt ein ansprechendes und zeitgemäßes Wohnambiente. Zusammen erzielen die vermieteten Einheiten eine monatliche Kaltmiete von 1.852,50 € und bieten damit eine solide Rendite.

Das Treppenhaus, wie auch das gesamte Objekt, präsentiert sich modern und gepflegt. Das Obergeschoss ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar, wodurch die Wohnungen auch altersgerecht genutzt werden können. Für zusätzlichen Komfort stehen zwei feste PKW-Stellplätze zur Verfügung, sowie insgesamt acht Kellerräume.

Dieses attraktive Immobilienpaket eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer, die gleichzeitig von Mieteinnahmen profitieren möchten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in ein Objekt in einer gefragten Lage von Georgsmarienhütte!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage:

Oesede ist ein attraktiver Stadtteil von Georgsmarienhütte und erfreut sich großer Beliebtheit durch seine optimale Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Die Lage in der Nähe des Teutoburger Waldes bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge in der Natur. Gleichzeitig ist Oesede hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden, sodass die nahegelegenen Städte Osnabrück und Münster gut erreichbar sind.

In Oesede finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Der Stadtteil verfügt zudem über eine lebendige Vereins- und Kulturszene, was das soziale

Leben bereichert. Der Ortskern bietet eine angenehme Mischung aus Fachgeschäften, Restaurants und Cafés, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

Oesede bietet sowohl jungen Familien als auch Senioren eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage mit einem vielfältigen Angebot an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Ausstattung:

- 6 attraktive Wohnungen im Paket
- Baujahr: ca. 1950
- Sanierung: 2008
- Gesamtwohnfläche: ca. 391 m²
- Hauptwohnung: ca. 190 m², 5 Zimmer, 2 Bäder, Balkon mit Markise und Sichtschutz, Klimaanlage, Rollläden, moderne Einbauküche
- Weitere Wohnungen:
 - Wohnung 1: ca. 31 m²
 - Wohnung 2: ca. 40 m²
 - Wohnung 3: ca. 31 m²
 - Wohnung 4: ca. 40 m²
 - Wohnung 5: ca. 59 m²
- Ausstattung der Wohnungen: Granitböden oder Parkett, Balkone
- Fahrstuhl
- Monatliche Kaltmiete der vermieteten Einheiten: 1.852,50 €
- PKW-Stellplätze: 2 feste Stellplätze
- Kellerräume: 8 Einheiten
- Lage: Zentral in Georgsmarienhütte (Oesede), Nähe Teutoburger Wald

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose´s zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-wilhelmshaven.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Küche



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Zimmer



*Büro



*Gäste Zimmer



Flur



Badezimmer



*Badezimmer



*Badezimmer



Treppenaufgang



Fahrstuhl



Blick auf den Teutoburger Wald

