IRPS-BORCHERS
IMMOBILIEN
bewerten · verwalten · verkaufen · vermieten

Eckdaten

Grundstücksfläche:	342 m²
Einheiten:	3 Whg, 1 Praxis
Wohn- und Nutzflächen:	321 m²
Baujahr:	1853
Antritt:	VHS
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Effizienzklasse:	F
Energiebedarf:	190,3 kwh/(m²xa)
gültig bis:	5.7.2033
Primärenergieträger:	Erdgas

Kaufpreis: € 339.000,--VHB

Provision: 5,95% inkl. 19% Mehrwertsteuer ist von Verkäufer und Käufer zu je ½ Anteil zu tragen

Im Auftrag zu verkaufen

Wohn- und Geschäftshaus in der Vareler Altstadt unweit von Amtsgericht und Innenstadt

Verkauft wird ein älteres ehemaliges Gaststättengebäude mit heute 3 Wohnungen und einer Heilpraktikerpraxis. Im Erdgeschoß finden sich eine Wohnung mit 2 Zimmern (94 m²) und die Praxis mit 2 Zimmern (91m²). Die Fenster sind doppelverglaste Kunststoffrahmen aus den 2000er Jahren. Die Gaszentralheizung versorgt das gesamte Haus und stammt aus 1989. Diese ist erneuerungsbedürftig. Die Stromverteilung wurde im Laufe der Jahre überarbeitet, das Dach wurde von innen gedämmt.
Eine nachhaltige volle Vermietung ist aufgrund der zentralen Lage gut möglich. Aktuell sind die beiden Dachgeschoßwohnungen in der Neuvermietung. Nach Neuvermietung kann eine steigerungsfähige Kaltmiete von insgesamt ca. € 20.000,-- p.a. erreicht werden.

IRPS-BORCHERS IMMOBILIEN
Mathias Irps-Borchers
Oldenburgerstr. 84
26340 Zetel

Telefon: 04453/ 486768
www.irps-borchers-immobilien.de
E-Mail: post@ibo-immo.de