



Mehrfamilienhaus- Investitionsobjekt 4WE á 100 m² mit über 4% Rendite im Herzen von Wiedenbrück

Objekt: 808 • 33378 Rheda-Wiedenbrück
1.060.000,00 €



Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

Daten im Überblick

ImmoNr	808
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	33378
Ort	Rheda-Wiedenbrück
Wohnfläche	ca. 406 m ²
Nutzfläche	ca. 606 m ²
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 1.362 m ²
Anzahl sep. WC	4
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	6 Freiplätze 4 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1960
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	185 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.06.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	1.060.000,00 €
Pauschalmiete pro	Tag



Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de



Beschreibung

Zum Verkauf steht hier ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Rheda-Wiedenbrück. Auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 408 m² und 2 Etagen vereint das Objekt 4 Wohneinheiten mit jeweils ca. 102 m², die derzeit vollständig vermietet sind und eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 48.000 € generieren.

Ausgehend von den aktuell erzielten Mietpreisen, die bei etwa 10,- € pro m² liegen, kann die aktuelle Miete durch sinnvolle energetische Maßnahmen auf ca. 11,23 € pro m² angepasst werden, so dass sich ein Soll-Betrag von etwa 55.000,- € ergibt. Durch den Ausbau des Dachgeschosses lassen sich darüber hinaus weitere ca. 70 m² Wohnfläche gewinnen, durch deren Vermietung eine zusätzliche Nettokaltmiete von ca. 8.400 € pro Jahr realisiert werden kann. In der Summe ergibt sich hier also eine mögliche Jahresnettokaltmiete in Höhe von bis zu 63.400 €.

Zum attraktiven Angebot gehören weiterhin 4 vermietete Garagen, 6 Freistellplätze, ein Kellerabteil zu jeder Wohnung sowie ein Garten. Das gesamte Objekt wurde fortlaufend modernisiert und befindet sich dementsprechend in einem guten Zustand ohne Reparaturstau.

Auf diesem zentral gelegenem Grundstück in der Stadt Wiedenbrück kann dieses äußerst ansprechenden MFH auf ca. 1291m² Wohnfläche erweitert werden mit bis zu 12 WE). Eine genehmigte Bauvoranfrage liegt vor.

Lage

Die Unterkunft befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Altstadtkern von Wiedenbrück und dem Schlosspark mit See.

Rheda-Wiedenbrück ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland, die etwa 30 Kilometer südwestlich von Bielefeld und 55 Kilometer südöstlich von Münster liegt.

Die Doppelstadt liegt innerhalb der Emssandebene in der Westfälischen Bucht südlich des Teutoburger Walds. Die Stadt wird von der Ems durchflossen. Die nächsten größeren Städte sind Gütersloh in ca. 11 km, Lippstadt in ca. 20 km, Bielefeld und Paderborn in rund 30, Hamm in etwa 43 km, sowie Münster in etwa 55 km Entfernung.

Die Stadt hat eine Fläche von etwa 86,72 Quadratkilometern und eine Bevölkerung von ca. 49.000 Menschen.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück ist vor allem bekannt für ihre historische Altstadt, die von



zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt ist. Ein Highlight der Altstadt ist das Schloss Rheda, ein barockes Wasserschloss aus dem 17. Jahrhundert, das von einem großen Schlosspark umgeben ist.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück ist auch ein wichtiger Wirtschaftsstandort in der Region, insbesondere in den Bereichen Lebensmittelproduktion und Logistik. Die größten Arbeitgeber der Stadt sind das Unternehmen Tönnies, eines der größten Fleischverarbeitungsunternehmen in Europa, und die Firma Bertelsmann, ein führendes Medienunternehmen mit Hauptsitz in Gütersloh.

Die Stadt bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Einwohner und Besucher, darunter mehrere Parks und Grünflächen, ein Freibad, ein Kino und ein Theater. In der Umgebung von Rheda-Wiedenbrück gibt es auch viele Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren, insbesondere entlang des Flusses Ems, der durch die Stadt fließt.

Insgesamt ist Rheda-Wiedenbrück eine charmante Stadt mit viel historischem und kulturellem Erbe, einer starken Wirtschaft und vielen Freizeitmöglichkeiten für Besucher und Einwohner.

Ausstattung Beschreibung

Die Zimmer sind ausgestattet mit Betten, Schränken, Nachttischen, WLAN, Esstisch mit Stühlen. Kissen, Bettdecken, Bettwäsche, Wechsel Bettwäsche, sowie Handtücher werden Ihnen zur Verfügung gestellt.

Die Küchen sind voll ausgestattet und beinhalten alles für die Selbstversorgung: Töpfe, Pfannen, Besteck, Geschirr, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Toaster und Mikrowelle.

Sonstige Ausstattung: Staubsauger, Bügeleisen, Bügelbrett, Wäscheständer.

Details:

*Anreisetag: flexibel

*Anreisezeit: 15 Uhr

*Abreisezeit: 10 Uhr

+++WLAN+++Fernseher+++Parkplatz+++Nichtraucher++Bus/Bahn in der Nähe+++Küche+++Badewanne+++Waschmaschine+++Garage+++Balkon+++Terrasse+++Gartenmöbel+++Radio/Hifi

PS: Die Fotos sind Beispielbilder, da wir mehrere Wohnungen im Stadtgebiet haben, die sich teilweise geringfügig unterscheiden.



PS: The photos are sample pictures, as we have several apartments in the city area, some of which differ slightly.

Sonstige Angaben

Der Makler weist darauf hin, dass er für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des oben genannten Objektes nicht haftet, da er diese vom Eigentümer lediglich zur Verfügung gestellt bekommen hat.

Wichtiger Hinweis!

Wir bemühen uns, an Werktagen Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden zu beantworten.

Sie bekommen auf jeden Fall ein Exposé per E-Mail von uns zugeschickt.

Bitte schauen Sie auch in Ihrem SPAM Ordner nach.

Sollten Sie trotzdem keine E-Mail von uns erhalten haben, nehmen Sie bitte erneut Kontakt zu uns auf.

Rufen Sie uns gerne an oder schreiben uns eine E-Mail.

Bildergalerie



Küche



Doppelzimmer



Dreibettzimmer



Bad



Ihr Ansprechpartner

Rechtshinweis

Rechtliche Hinweise:

Inhalt der Internetpräsenz

Lara Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die Bereitstellung der Informationen wird durch die angeschlossene/-n, selbstständige/-n Lizenzmakler/-in - die ebenfalls keinerlei Gewähr für die Richtigkeit übernehmen - auf Grundlage der Daten, die ihnen die Eigentümer/-in der jeweiligen Objekte zur Verfügung gestellt haben, dargestellt. Die einzelnen Lizenzmakler sind die Personen, die in den Objektbeschreibungen der jeweiligen Objektdarstellung als Ansprechpartner benannt sind.

Haftungsansprüche gegen Lara Immobilien, bzw. gegen den jeweiligen Lizenzmakler/die jeweilige Lizenzmaklerin, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von der jeweiligen Maklerin/des jeweiligen Maklers, kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die im Objekt genannte Maklerin/Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

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. Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Rechtswirksamkeit:

Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld

Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:

info@lara24.com • www.lara24.de