

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ganderkesee-Rethorn

4 Parteienhaus mit Garagen in Ganderkesee-Rethorn



Objekt-Nr. OM-289996

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas H.
Telefon: 0157 59786283

27777 Ganderkesee-Rethorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	810,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	180,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ende der 70iger Jahre wurde dieses Wohnhaus auf einem 810 m² Grundstück errichtet.

Die Immobilie besteht aus 4 vermieteten Parteien und ist voll unterkellert.

Das Erdgeschoss umfasst die ersten 2 Wohneinheiten mit jeweils 50 m² Wohn-/Nutzfläche und ist aufgeteilt in 2 Zimmer, Küche, Duschbad, Flur und Terrasse.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Einheiten mit denselben Räumlichkeiten und zusätzlichem Raum im Spitzboden, so dass die Wohn-/Nutzfläche für diese Wohnungen ca. 60 m² beträgt.

Zum Objekt gehören 4 Garagen die teilweise von den Mietern gemietet wurden, teilweise aber auch fremdvermietet sind.

Das ganze Wohnhaus wird über eine Gastherme (Baujahr 2009) mit Warmwasserheizkessel betrieben. Eine kurzfristige Übernahme dieser Immobilie ist möglich.

Ausstattung

EG: 2 Wohneinheiten mit je 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Terrasse,

Wohnfläche je 50 m²

DG: 2 Wohneinheiten mit je 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon,

ca. 42 m² Wohnfläche zzgl. ein Zimmer im Spitzboden mit ca. 18 m².

KG: 4 Räume, Heizungsraum, Flur und Abstellraum

4 Garagen

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Alle Wohnungen sind seit vielen Jahren vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf monatlich auf 1.585 Euro (jährlich 19.020 Euro) kalt, inkl. der Garagen.

Lage

Rethorn ist ein beliebter Ortsteil der Gemeinde Ganderkesee. Das Objekt befindet sich an einer Straße ist aber von ländlicher Umgebung geprägt. Eine Bushaltestelle ist direkt vor der Tür. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sowie andere Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Kilometern in den Ortsteilen Bookholzberg und Schierbrok zu erreichen. Beide Ortsteile sind mit ihren Haltestellen an die Nordwestbahn angebunden, so dass Bremen und Oldenburg in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	318,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

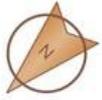


Garagen



Südwestansicht

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Beispiel Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Beispiel Dachgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Lageplan



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Ganderkesee
Gemarkung: Ganderkesee
Flur: 9 Flurstück: 53/32

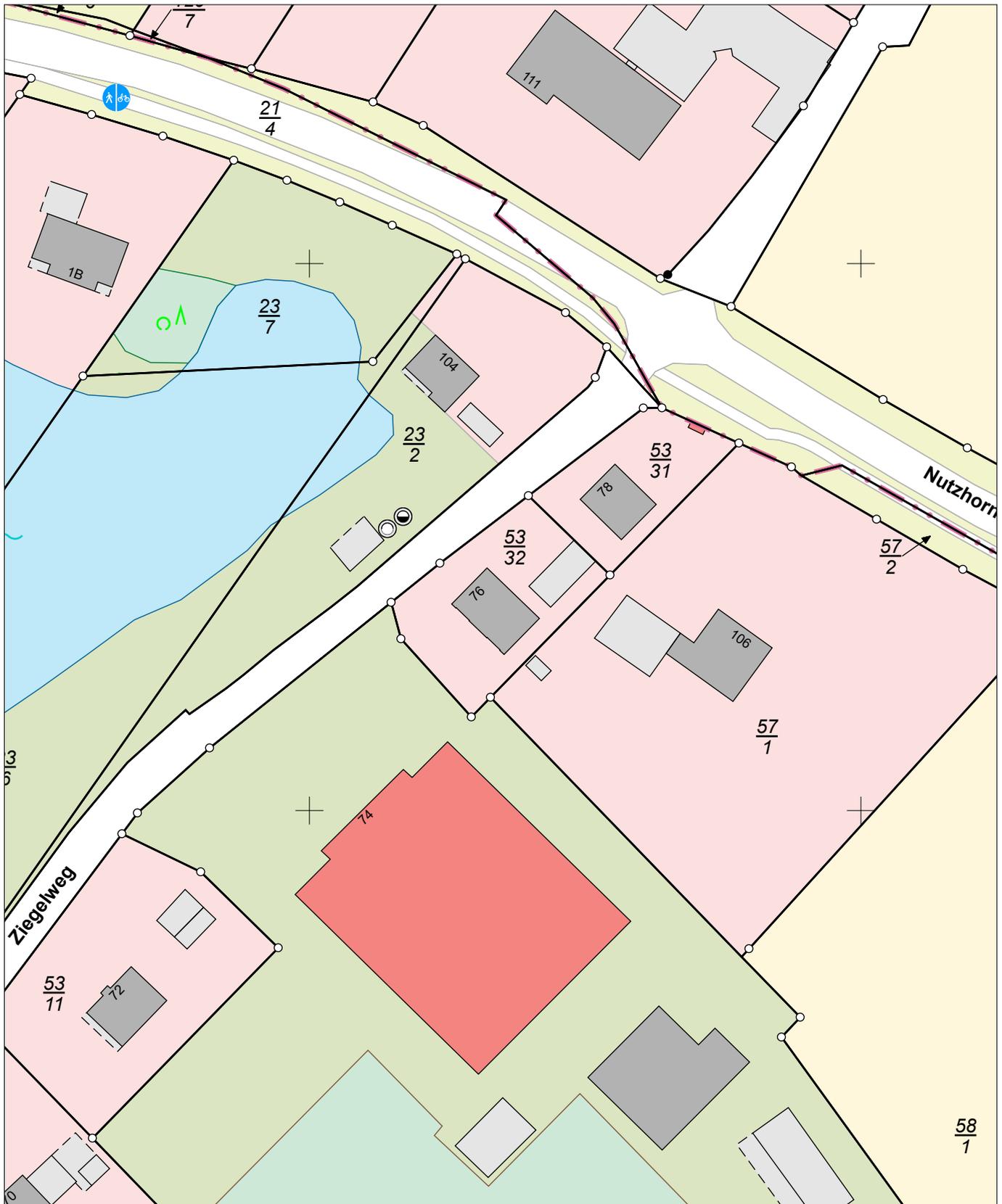
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 07.03.2024
Aktualität der Daten 02.03.2024

N = 5883547

E = 32470325



E = 32470145

N = 5883327

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Delmenhorst -
Bismarckplatz 3
27749 Delmenhorst

Bereitgestellt durch:
Immobilienhaus Ahlers
Auf der Nordheide 7
27798 Hude

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.