



OBJEKT 134299321

Gepflegtes Mehrfamilienhaus, energetisch teilsaniert

32683 BARNTRUP / SONNEBORN

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1968
Zimmer:	18
Wohnfläche:	ca. 462,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.399 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Saniert
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	4
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	4
Terrasse vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	114,2 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Jahresnettomiete:	27.804,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	2.317,00 €

KAUFPREIS

465.000,00 €

KÄUFERPROVISION	5,95 inkl. gesetzlicher MwSt.
PROVISIONSHINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
ANSPRECHPARTNER	Micha Anding info@anding-immobilien.de
OBJEKTBSCHREIBUNG	<p>Zum Kauf steht hier ein Mehrfamilienhaus mit sechs vermieteten Wohneinheiten, 4 Garage und 2 Stellplätzen, auf einem 1399 m² großen Grundstück.</p> <p>Das Gebäude wurde 1968 in Massivbauweise erbaut und ist voll unterkellert.</p> <p>Die Wohnfläche beträgt ca. 462 m² und teilt sich wie folgt auf:</p> <ul style="list-style-type: none">- 4 Wohnungen: 3-Zimmer mit ca. 80 m² und Balkon- 2 Wohnungen: 3-Zimmer mit ca. 71 m² <p>Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.</p> <p>Ein Waschkeller und ein weiterer Trockenkeller steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung. Jede Wohneinheit hat einen eigenen Anschluss für Waschmaschine und Trockner und verfügt über einen eigenen Wasser- und Stromzähler.</p> <p>Die Bestimmung des Gasverbrauchs, wird über die jeweiligen Messeinrichtungen an den Wohnungsheizkörpern durchgeführt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen separaten Strom-Durchlauferhitzer in jeder Wohnung.</p> <p>Das Objekt ist mit Kunststofffenstern mit Doppelverglasung ausgestattet, die ca. im Jahr 1985 eingebaut wurden. 2011 und 2015 wurden bereits einige Fenster ausgetauscht. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung. Die Brennwertheizung von Vissmann ist aus dem Jahr 2012. Nach Einbau wurde ein hydraulischer Abgleich durchgeführt.</p>

Eine PV-Anlage mit 12 kWh Peak, von 2007, kann übernommen werden. Die Stromspeisung erfolgt direkt ins Netz und wird mit 0,50 Cent/kWh vergütet. Der Vertrag mit dem Anbieter läuft noch bis 2027. Mit der PV Anlage ist im Jahr ein Gewinn von 4800 - 5000 € zu erzielen. Der Wert für die PV-Anlage ist im Kaufpreis enthalten. Sollte die Anlage nicht übernommen werden, erfolgt deren Nutzung weiter über den jetzigen Eigentümer. Diese Regelung ist als Nießbrauch im Grundbuch festgelegt.

Das große Grundstück bietet Gartennutzung für die Mieter.

Die Wohnungen sind alle vermietet, die Nettokaltmiete beläuft sich im Jahr auf etwa 30.000 €/mtl. 2500 €.

Im Durchschnitt 5,01 €/m². Der durchschnittliche Mietpreis in Barntrop liegt bei ca. 5,45 €/m².

LAGE

Barntrop liegt im Osten des Kreises Lippe im Lipper Bergland. Es befindet sich im Osten des Naturparks Teutoburger Wald / Egge Gebirge.

Sonneborn ist rund 5 Kilometer nordöstlich vom Kernort Barntrop. Etwa einen Kilometer nordwestlich ist die Grenze zu Niedersachsen.

Südlich vom Dorf verläuft die Bundesstraße 1.

In Barntrop finden sich alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs.

Mit der Buslinie 809, des OWLV/Ostwestfalenverkehr, gelangt man nach Barntrop.

Von dort aus gibt es Anschlussmöglichkeiten zu den umliegenden Städten.

Der Bahnhof Barntrop ist in 8 Minuten zu erreichen.

In Sonneborn gibt es eine evangelische Kindertageseinrichtung.

Alle Schulformen sind in Barntrop angesiedelt.

In Sonneborn hat vor zwei Jahren ein Dorfladen mit einem kleinen Café neu eröffnet.

AUSSTATTUNG

Der jetzige Eigentümer hat die Immobilie 2006 übernommen und kontinuierlich Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

- Fenster von ca. 1985 Fenster
- 2006 Fassade erhielt 10 cm dicke Wärmedämmung, neuen Putz und Anstrich
- 2006 Aluminium-Hauseingangstür erneuert
- 2007 wurde die PV-Anlage installiert
- 2009 Zuwege und der Hof vor den Garagen neu gepflastert
- 2012 Heizungsanlage/Brenner Vissmann neu und Hydraulischer Abgleich der Heizung durchgeführt
- 2015 Garagenanstrich und Dachsanierung, Metallschwelle und Boden neu
- 2018 Klingelanlage erneuert
- 2019 Spitzbodendecke mit 20 cm Mineralwolle gedämmt
- 2019 Dach bis zur Spitzbodendecke mit 14 - 16 cm gedämmt
- 2019
- Kiesbett ums Haus erneuert

EG Whg. links: Bad von 2007 (Leitungen, Fliesen, Sanitärobjekte)
neue Innentüren und Renovierung 2015

EG Whg. rechts: Bad von 2018 (Leitungen, Fliesen, Sanitärobjekte)
neue Fensterbänke von 2018
neue Innentüren und Renovierung 2018
neue Elektroleitungen 2018
neue Unterverteilung von 2018

OG Whg. links: Bad von 2015 (Leitungen, Fliesen, Sanitärobjekte)
Renovierung inkl. neuem Fußboden 2015

OG Whg. rechts: Bad von 2014 (Leitungen, Fliesen, Sanitärobjekte)
neue Fensterbänke von 2014
neue Innentüren und Renovierung 2014

DG Whg. links: Bad von 2004/5
ansonsten 2017 komplett saniert

DG Whg. rechts: Bad von 2004/5
neue Dachflächenfenster 2014/15

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.



Garagen



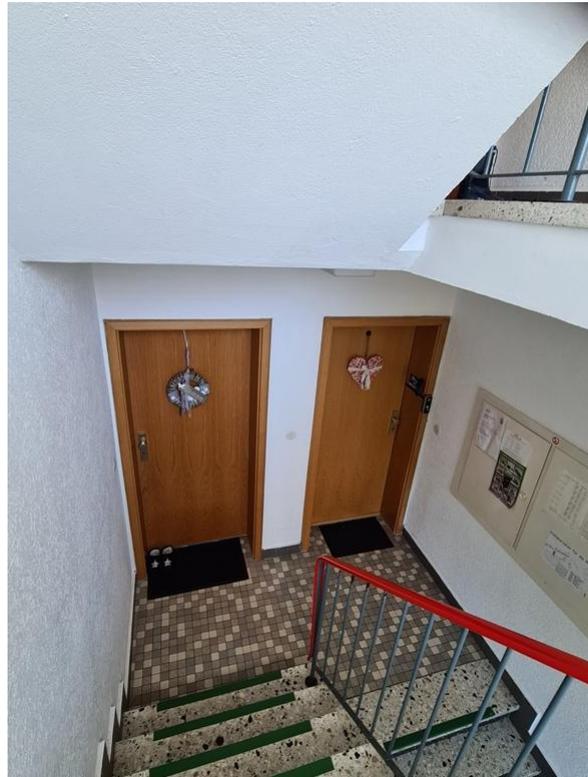
Außenansicht



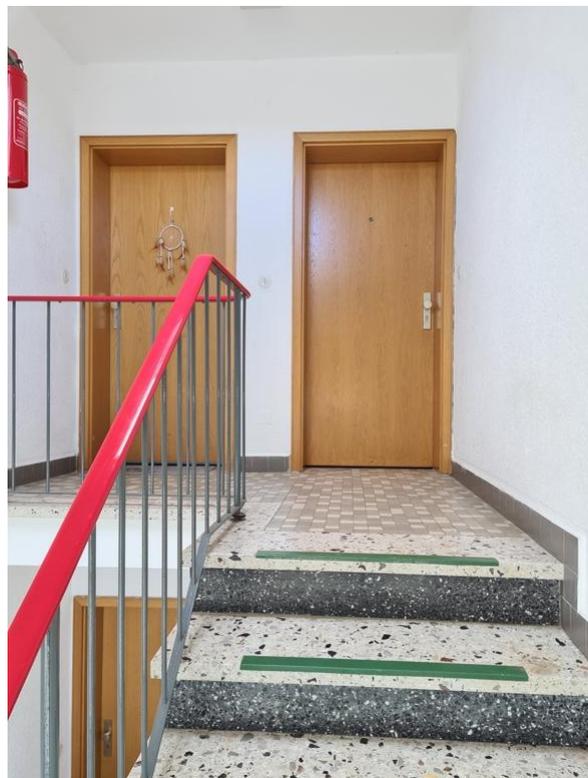
Müllplatz



Außenansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus Keller



Waschraum



EG links: Flur



EG links: Flur



EG links: Küche



EG links: Küche



EG links: Bad



EG links: Bad



EG links: Wohnzimmer



EG links: Wohnzimmer



Außenansicht



Garagen



Außenansicht



Müllplatz



Außenansicht