

MEHRFAMILIENHAUS UND GEWERBEEINHEITEN IN OSCHERSLEBEN (BODE)

Objektdaten

Objekt ID 1502
Objektart zinshaus_renditeobjekt
Objekttyp Mehrfamilienhaus
Kaufpreis 1.065.000,00 €
Provision 2,38 % inkl. MwSt
Vermietbare Fläche 2031.00 m²
Wohneinheiten 16.00
Baujahr 1900
Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt bietet Kapitalanlegern eine hervorragende Möglichkeit, in eine renditestarke Immobilie zu investieren. Die Liegenschaft besteht aus einem beeindruckenden Ensemble, das sich aus einem historischen Altbau, der um 1900 errichtet wurde und unter Denkmalschutz steht, sowie einem zwei- bis dreigeschossigen Gewerbegebäude aus den 1980er Jahren zusammensetzt. Der Altbau wird als Wohn- und Geschäftshaus genutzt und ist vollständig unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten (1 vermietet), während die oberen Etagen acht Wohneinheiten mit unterschiedlichen Grundrissen und Größen zwischen ca. 40 m² und ca. 100 m² beherbergen. Das großzügige Grundstück zeichnet sich durch zahlreiche Stellplätze aus, die Mietern und Besuchern gleichermaßen zur Verfügung stehen. Ergänzt wird das Angebot durch vier vermietete Garagen sowie einen Fahrrad-Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Zuge der Sanierung 1997 wurde das Objekt in einzelne, abgeschlossene Einheiten gemäß Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor, wodurch Teilverkäufe durch den künftigen Eigentümer möglich sind. Die in diesem Dokument ermittelten Informationen beruhen auf Daten des Verkäufers bzw. Eigentümers. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Bitte beachten Sie die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ im Exposé.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Lage im Herzen von Oschersleben (Bode). Die Stadt besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ein wachsendes wirtschaftliches Potenzial. Oschersleben liegt in der Magdeburger Börde, etwa 35 Kilometer südwestlich von Magdeburg. Über die Bundesstraßen B 246 und B 246a sind die Autobahnen A14 und A2 schnell erreichbar. Auch die internationalen Flughäfen Halle/Leipzig (ca. 80 km) und Hannover (ca. 120 km) sind gut angebunden. Der örtliche Bahnhof gewährleistet einen zuverlässigen Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Oschersleben ist nicht nur durch die Motorsport-Arena, Deutschlands nördlichste Rennstrecke und Anziehungspunkt für Motorsportfans, überregional bekannt, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Ausstattungsbeschreibung

Die Immobilie wurde im Jahr 1997 umfassend saniert. Dabei wurden das Dach erneuert, die Fassade verputzt und gestrichen sowie isolierverglaste Holzfenster an der Straßenseite und Kunststofffenster zur Hofseite eingebaut. Zusätzlich erfolgte eine Erneuerung der Elektrik, der Gas-Zentralheizung sowie der Sanitärbereiche inklusive der Leitungssysteme. Der Gewerbeteil erhielt neue Kunststoff-Isolierfenster und einen neutralen Anstrich. Die um 1980 errichteten Gewerbegebäude verfügen überwiegend über Büroflächen. Der Ausbau einer Gastronomiefläche wurde begonnen, jedoch nicht abgeschlossen. Ein wesentlicher Teil der Gewerbefläche (ca. 650 m²) ist seit 2005 an eine öffentliche Behörde vermietet. Der Mietvertrag wurde zuletzt bis zum 30.11.2027 verlängert und läuft danach unbefristet weiter. Im Jahr 2020 wurden diese Flächen modernisiert, neu gestrichen und die Fußböden erneuert. Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt ca. 2.030 m², davon ca. 570 m² Wohnfläche und ca. 1.460 m² Gewerbefläche. Aktuell wird eine Jahres-Netto-Kaltmiete von etwa 86.790 € erzielt. Bei Vollvermietung kann die Mieteinnahme auf bis zu 123.000 € gesteigert werden. Das Eckgrundstück hat eine Größe von ca. 2.885 m² und bietet eine direkte Zufahrt über die Thälmannstraße. Die Immobilie bietet eine Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen sowie stabile Mietverhältnisse. Die zentrale Lage und die vorhandene Infrastruktur machen das Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Sonstige Angaben

SIE MÖCHTEN AUßERDEM IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN? Dann stellt sich schnell die Frage: Wie viel ist mein Haus wert? Bei #MAKLERINNEN HANNOVER erhalten Sie Ihre Immobilienbewertung schnell, einfach und gratis! Kurz auf einen Kaffee bei uns Lange-Feld-Straße 60, Hannover-Kirchrode vorbeikommen oder online von zu Hause mit: maklerinnen-hannover.de/objektwert-to-go/ SIE MÖCHTEN ERFAHREN, WIE VIEL EIGENHEIM SIE SICH LEISTEN KÖNNEN/MÖCHTEN? Der Budgetrechner hilft Ihnen bei grundsätzlichen Fragen während der Immobiliensuche und vor dem Abschluss einer Baufinanzierung: maklerinnen-hannover.de/budgetrechner-dr-klein/ Auf Basis Ihrer Angaben errechnet der Budgetrechner ganz einfach Ihren maximalen Kaufpreis und Kreditbetrag sowie Ihre maximale monatliche Kreditrate. Ermitteln Sie also jetzt mit dem Budgetrechner, was Ihre Immobilie kosten darf und wie viel Kredit Sie für Ihren Hauskauf bekommen! Gemeinsam finden wir so die Immobilie, die Sie sich leisten können und kommen Ihrem Eigentumswunsch schnell näher.

AnsprechparThea van de Ven

tner

Email thea@maklerinnen-hannover.de

Telefon 004951171292231

Mobil 004915202726222







**#MAKLERINNEN
HANNOVER**

Wertschätzend
Engagiert
Gewinnbringend
objektwert2go.de

A cartoon illustration of a white sheep with a grey face and legs, standing and looking towards the left.