

# Kapitalanlage mit Potential!



49082 Osnabrück

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR  
Scout-ID: 162909974  
Objekt-Nr.: 287



#### Ihr Ansprechpartner:

JK Immobilien Projekt GmbH  
Herr Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.  
E-Mail: [jk@jk-immobilienprojekte.de](mailto:jk@jk-immobilienprojekte.de)  
Tel: +49 5401 856759  
Mobil: +49 177 6039768  
Fax: +49 5401 856758  
Web: <http://www.jk-immobilienprojekte.de>

Haustyp: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche ca.: 720,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 434,00 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 10  
Badezimmer: 5  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 1994  
Qualität der Ausstattung: Einfach  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 115,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr laut Energieausweis: 1994  
Anzahl Garage/Stellplatz: 8

Mieteinnahmen pro Monat: 3.060,00 EUR  
Provision für Käufer: 5,95 %  
inkl. gesetzlicher USt.

# Kapitalanlage mit Potential!



49082 Osnabrück

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Highlights und wichtiges vorab:

- Mietpotential 48.200 € = 6,18 % Rendite
- Objekt ist bereits in 3 Einheiten geteilt
- Bei Einzelverkauf 2.700 € \* 328 qm = 885.600 €
- Baujahr 1994 = guter und solider Zustand
- Gasbrennwertthermen relativ neu: 2015, 2020, 2025
- Top QM Preis = 2.378€, abzgl. Grundstück 1.719 €
- Kaufpreis - Grundstückswert / 434 qm Nutzfläche = 1.299 €

Entdecken Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus, das ideale Investment für Kapitalanleger oder eine große Familie. Mit einer Wohnfläche von 328 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 720 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt viel Platz und Potenzial.

Das Haus verfügt über 12 Zimmer, 10 Schlafzimmer und 5 Bäder, die ausreichend Privatsphäre und Komfort für alle Bewohner gewährleisten. Die Ausstattung ist einfach, aber funktional, mit Fliesen als Bodenbelag, die eine leichte Pflege ermöglichen.

Zu den Highlights dieser Immobilie gehören:

- 8 praktische Außenstellplätze für Ihre Fahrzeuge
- Ein geräumiger Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet
- Separate Abstellräume für Ordnung und Übersicht
- Gäste-WCs für mehr Komfort
- Einbauküchen, die im Kaufpreis enthalten sind

Die Immobilie befindet sich in Osnabrück, einer Stadt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und vielen Annehmlichkeiten. Die Gas-Heizung mit Gasversorgung gewährleistet eine effiziente und kostengünstige Wärmeerzeugung.

Dieses Mehrfamilienhaus wartet darauf, von Ihnen entdeckt und nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial dieses Objektes überzeugen.

## Lage:

Osnabrück - Nähe Marktkauf Nahne



Seitenansicht



Außenansicht Rückseite

## Kapitalanlage mit Potential!



49082 Osnabrück

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



Parkplatz



Ansicht vorne



Eingang



Hauseingang

# Kapitalanlage mit Potential!



49082 Osnabrück

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



Flur WG



Bad WG



20250628\_113248ad WG



Küche WG

# Kapitalanlage mit Potential!



49082 Osnabrück

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



Herren WC WG



Freies Zimmer



Bad WG



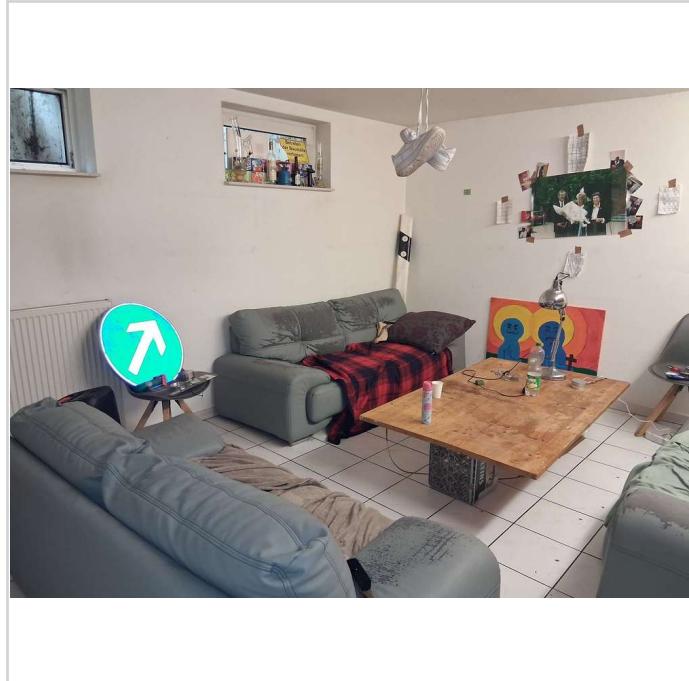
Waschkeller WG

## Kapitalanlage mit Potential!

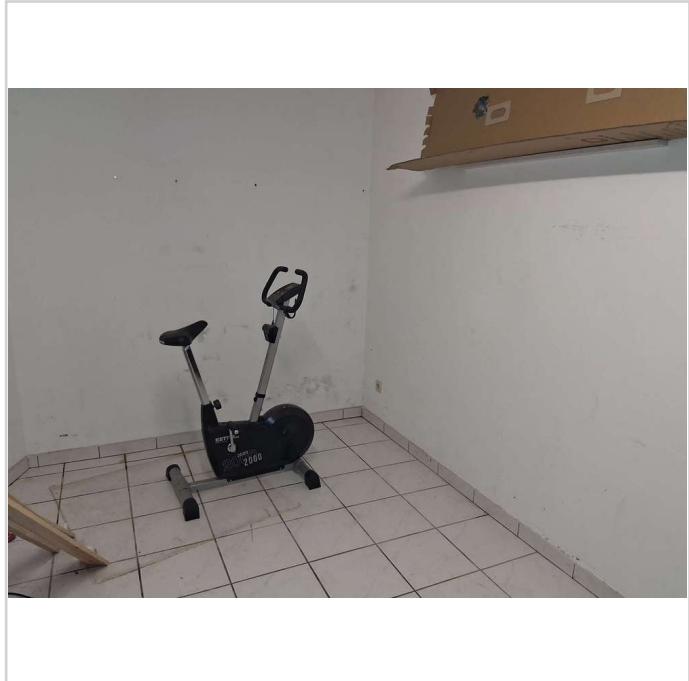


49082 Osnabrück

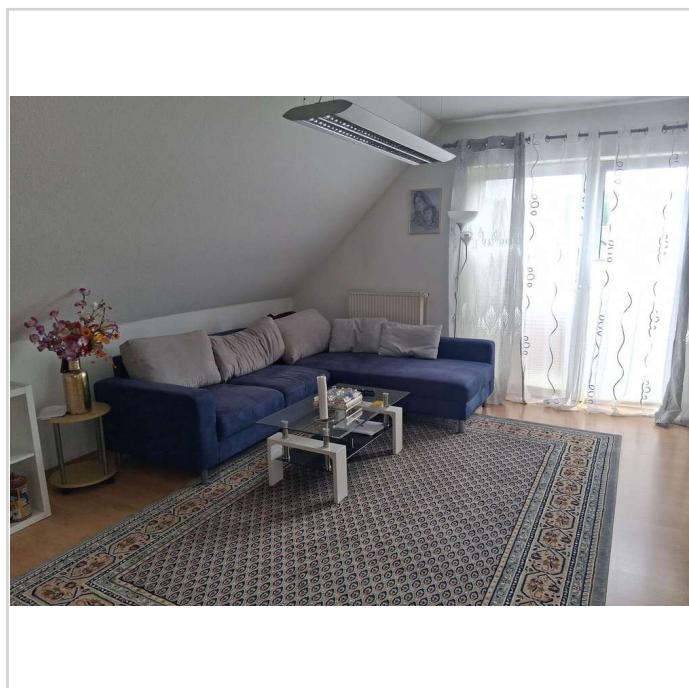
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



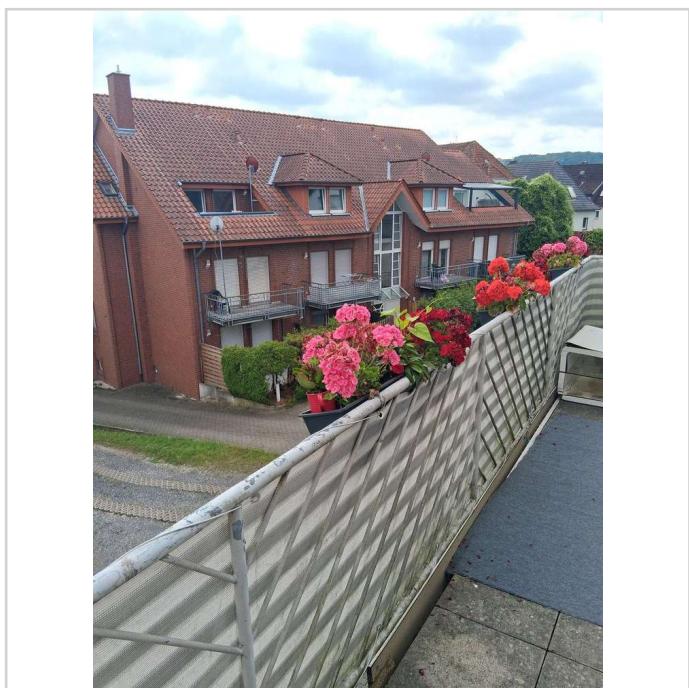
Aufenthaltsraum Keller WG



Raum Keller



Wohnzimmer OG



Balkon OG

# Kapitalanlage mit Potential!

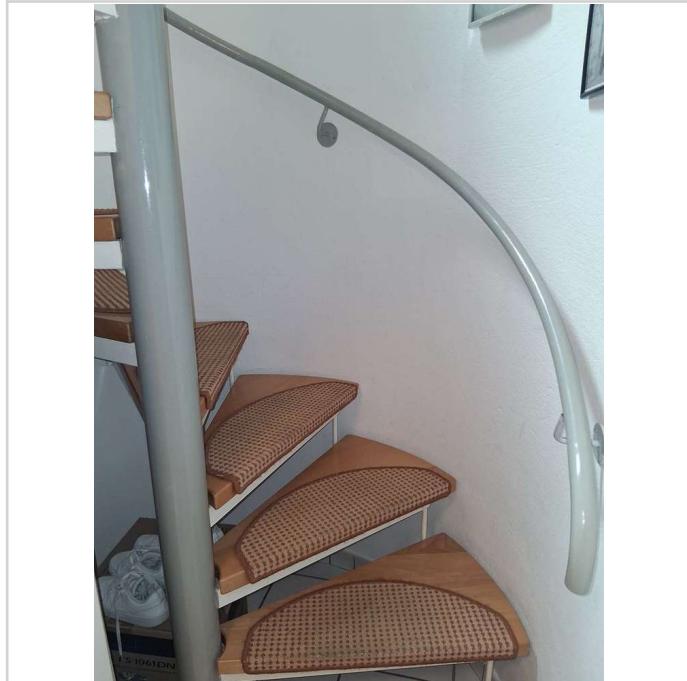


49082 Osnabrück

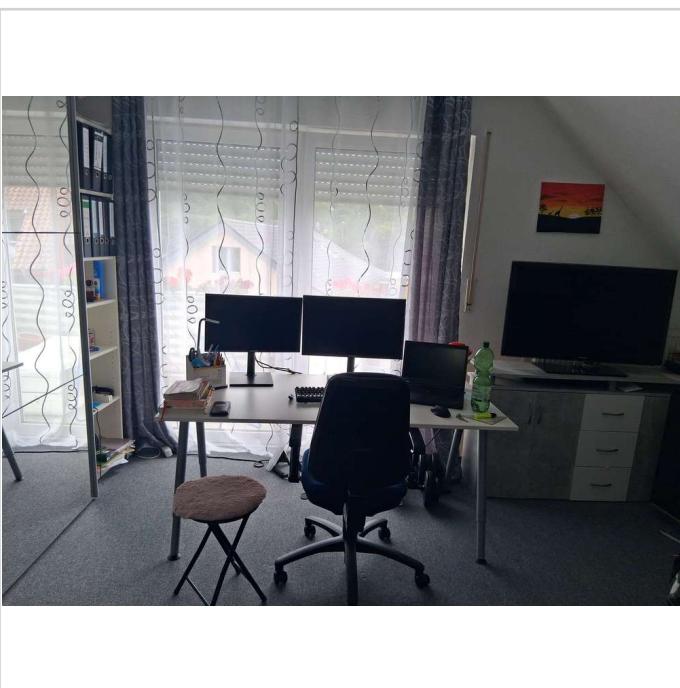
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



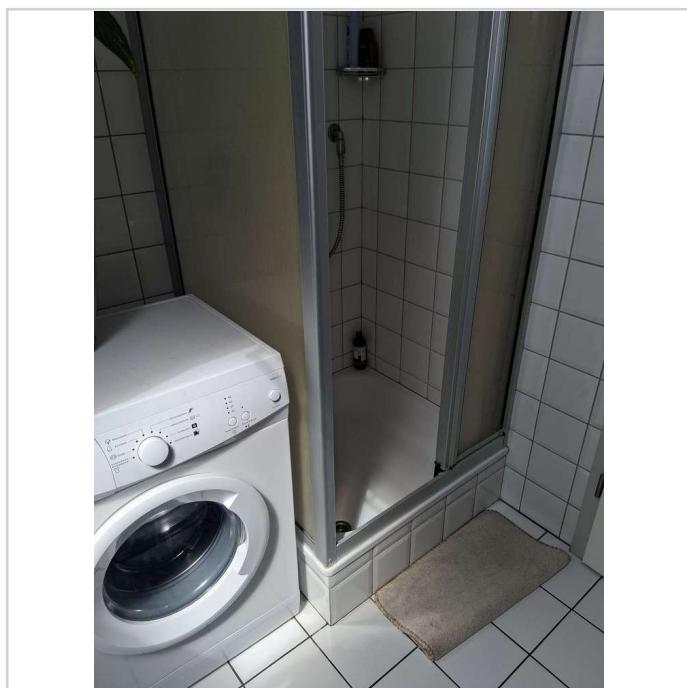
Küche OG



Treppe ins DG



Zimmer OG



Bad OG

## Kapitalanlage mit Potential!



49082 Osnabrück

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



Bad OG



DG vom OG



Gasbrennwerttherme



Wasserboiler

# Kapitalanlage mit Potential!



49082 Osnabrück

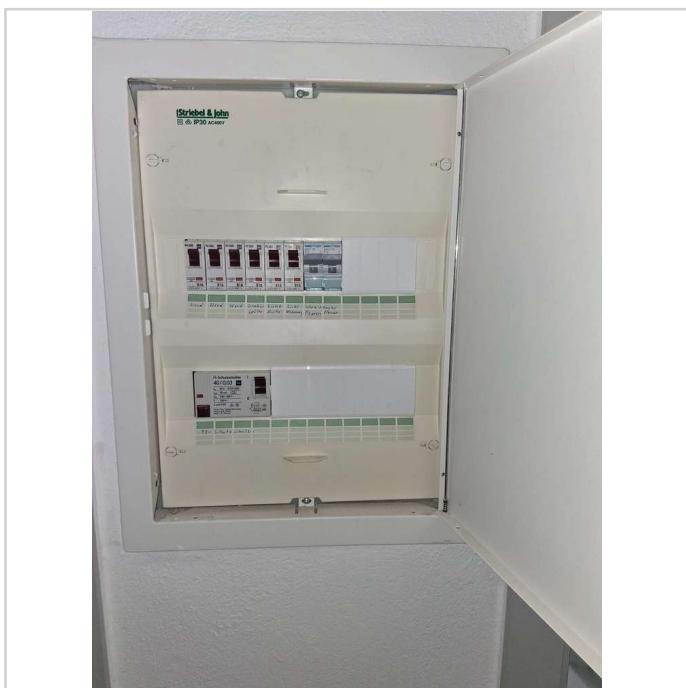
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR



Gaszähler



Zählerkasten



Sicherungskasten

## Kapitalanlage mit Potential!



49082 Osnabrück

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 328,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 790.000,00 EUR

