

BOHLE

IMMO INVEST GMBH

Investoren aufgepasst: Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in Delligsen



Keine Provision –
direkt vom Eigentümer.

Bohle ImmoInvest GmbH
Salzkottener Straße 62
59557 Lippstadt

 02941-2561860

 info@bohle-immoinvest.de

 [bohle.immo](https://www.instagram.com/bohle.immo)

Eckdaten

Objektart	Mehrfamilienhaus
Geschosse	2
Baujahr	1900
Kaufpreis	59.000 €

Wohnfläche:

Erdgeschoss

Wohnung EG links	70 m ²
Wohnung EG rechts	68 m ²

Obergeschoss

Wohnung OG links	77 m ²
Wohnung OG rechts	61 m ²

Gesamt **276 m²**

Grundstücksgröße	661 m ²
Stellplätze	4

Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energiebedarf	in Erstellung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizungsart	
Energieeffizienzklasse	in Erstellung

Virtueller 360°-Rundgang

Gerne können Sie unseren virtuellen 360-Grad-Objektrundgang anfordern, um bereits vor dem Ortstermin einen umfangreichen Einblick zu erhalten.

Haftungsausschluss

Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 im malerischen Flecken Delligen, Niedersachsen. Dieses sanierungsbedürftige Haus bietet eine einzigartige Gelegenheit zur Kernsarnierung und Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 276 m², verteilt auf vier Wohneinheiten und ein großzügiges Grundstück von 671 m². Dieses sanierungsbedürftige Haus ist die perfekte Gelegenheit für Investoren oder Handwerker, die ein in die Jahre gekommenes Objekt in neuem Glanz erstrahlen lassen möchten.

Das Dachgeschoss verfügt über Abstellräume und einen Trockenraum, der Keller ist feucht, bietet jedoch nach der Sanierung zusätzlichen Stauraum, und der große Garten mit einem Schuppen lädt zum Entspannen und Gärtnern ein.

Sanierungsdetails:

Dieses Mehrfamilienhaus bietet viel Potential zur Modernisierung für die anschließende Vermietung. Der feuchte Keller und eine undichte Stelle am Dach lassen ein kurzfristiges Bewohnen in diesem Gebäudebereich nicht zu. Mit der Sanierung wurde aber teilweise schon begonnen. Im vorderen Hausteil ist der Rückbau und ein teilweiser Wiederaufbau schon erfolgt. In diesem Teil sind auch schon neue Fenster eingesetzt worden.

Die großzügige Grundstücksfläche und die vorhandenen Stellplätze runden dieses Angebot ab und machen es zu einer lohnenswerten Investition.

BOHLE

IMMO INVEST GMBH

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus liegt im idyllischen Flecken (Delligsen) in Niedersachsen, einer Region, die durch ihre schöne Natur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten besticht. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie ein Freibad in Delligsen, das an heißen Sommertagen eine willkommene Erfrischung verspricht.

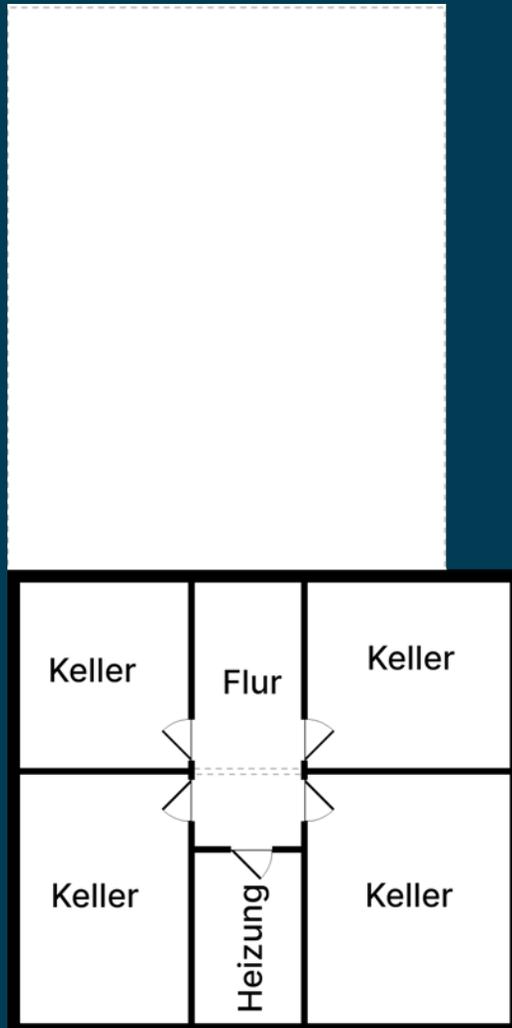
Die Grundschule Delligsen ist nur etwa 750 Meter entfernt und somit bequem zu Fuß erreichbar. Der evangelische Kindergarten liegt in einer Entfernung von etwa 1,4 Kilometern. Ein Spielplatz befindet sich in nur 650 Metern Entfernung und bietet eine sichere und nahegelegene Spielmöglichkeit für Kinder. Verschiedene Fachärzte sind in ca. 2 Kilometern Entfernung ansässig, sodass medizinische Versorgung jederzeit gewährleistet ist.

In unmittelbarer Umgebung finden sich einige Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote, darunter REWE, Biels Café, Pizza Express, eine Apotheke, das Delligser Grillhaus und Netto.

Die B3 (Hannover-Einbeck) ist ca. 4 km entfernt, was eine schnelle Anbindung an die Region Hannover und Einbeck ermöglicht. Die B64 (Holzminden-Bad Gandersheim) liegt etwa 12 km entfernt und bietet eine gute Verbindung nach Holzminden und Bad Gandersheim. Die A7 (Hannover-Kassel) ist in ca. 32 km zu erreichen, was eine komfortable Fahrt nach Hannover und Kassel ermöglicht. Die A2 (Hannover-Magdeburg) ist ca. 66 km entfernt und stellt eine direkte Verbindung nach Magdeburg und darüber hinaus dar.

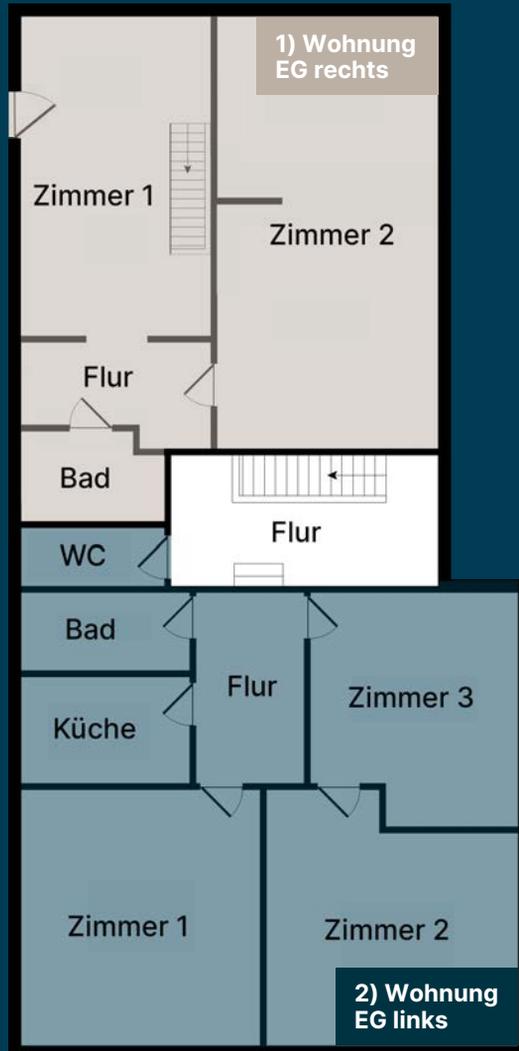
Die Lage des Objekts vereint ruhiges Wohnen inmitten der Natur mit der guten Erreichbarkeit von allen wichtigen Einrichtungen.

Grundriss Kellergeschoss



Der Grundriss dient lediglich als Skizze

Grundriss Erdgeschoss



Der Grundriss dient lediglich als Skizze

1) Wohnfläche Erdgeschoss rechts:

Zimmer 1	20,22 m ²
Kochen	7,95 m ²
Zimmer 2	32,61 m ²
Flur	ca. 9,36 m ²

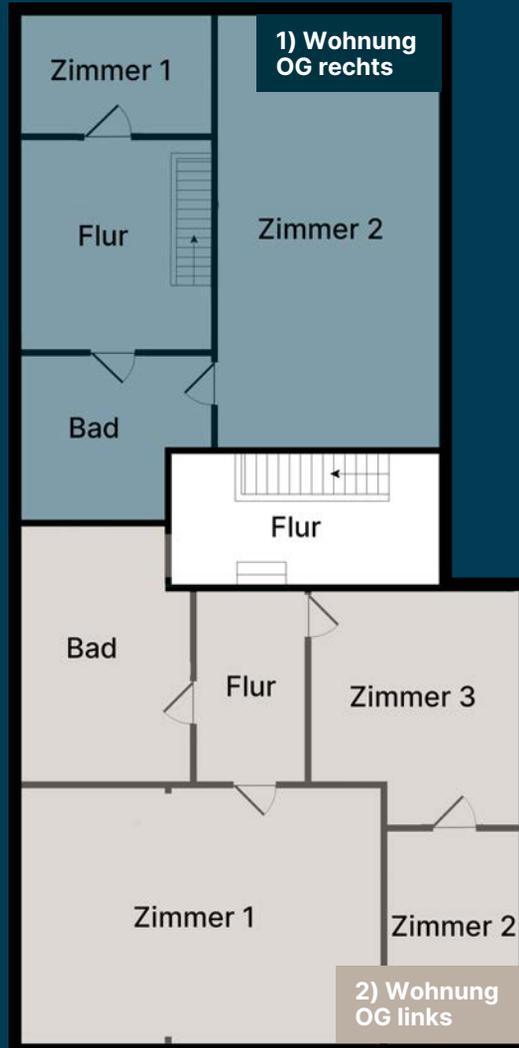
Gesamt: 70,14 m²

2) Wohnfläche Erdgeschoss links:

Bad	4,33 m ²
Kochen	7,39 m ²
Zimmer 1	17,75 m ²
Zimmer 2	17,68 m ²
Zimmer 3	14,73 m ²
Flur	6,24 m ²

Gesamt: 68,12 m²

Grundriss Obergeschoss



Der Grundriss dient lediglich als Skizze

1) Wohnfläche Obergeschoss rechts:

Zimmer 1	7,27 m ²
Zimmer 2	32,61 m ²
Flur	12,95 m ²
Bad	7,95 m ²

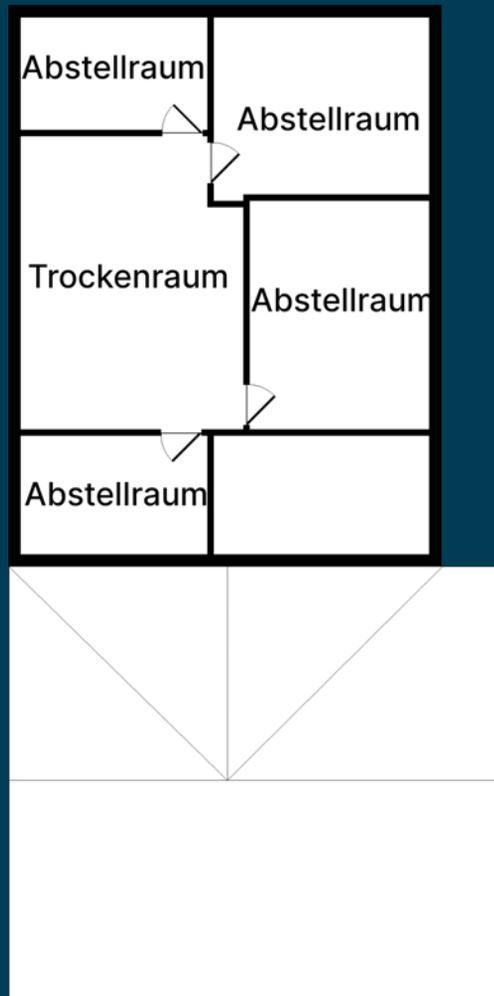
Gesamt: 60,78 m²

2) Wohnfläche Obergeschoss links:

Bad	14,21 m ²
Zimmer 1	35,14 m ²
Zimmer 2	10,80 m ²
Zimmer 3	10,94 m ²
Flur	6,24 m ²

Gesamt: 77,33 m²

Grundriss Dachgeschoss



Der Grundriss dient lediglich als Skizze

BOHLE

IMMO INVEST GMBH

Objektansicht



BOHLE

IMMO INVEST GMBH

Objektansicht



Gartenansicht



BOHLE

IMMO INVEST GMBH

Erdgeschoss: Wohnung links



Erdgeschoss: Wohnung links



Erdgeschoss: Wohnung rechts



Erdgeschoss: Wohnung rechts



Obergeschoss: Wohnung links



Obergeschoss: Wohnung links



Obergeschoss: Wohnung rechts mit Visualisierung



Obergeschoss: Wohnung rechts mit Visualisierung



BOHLE

IMMO INVEST GMBH

Obergeschoss: Wohnung rechts mit Visualisierung



BOHLE

IMMO INVEST GMBH

Dachgeschoss



BOHLE

IMMO INVEST GMBH

Dachgeschoss

