

# Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!



49324 Melle

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR  
Scout-ID: 140845400



## 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.: 1.200,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 600,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Badezimmer: 5  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Objektzustand: Nach Vereinbarung  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 1925  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 1987  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 6

Mieteinnahmen pro Monat: 2.250,00 EUR  
Provision für Käufer: 5,95 % inkl. gesetzl. USt.

## Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!



49324 Melle

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Achtung: Nur 732 € pro QM (nach Abzug vom Grundstückswert)!!!

Soll Miete 40.000 € / 520.000 € KP = 7,7 % Rendite!

Dieser idyllische Kotten wurde zu einem Haus mit 5 schönen Wohnungen umgebaut. Das Objekt wurde 1987 umfassend saniert und die Wohnungen seitdem wieder renoviert, sodass Sie optisch zeitgemäß sind (siehe Bilder). Die technischen Daten können Sie der Anlage Eckdaten entnehmen.

Das Objekt bietet sich für handwerklich begabte Käufer (Eigennutzer oder Kapitalanleger) an, die Spaß dran haben das Objekt weiter zu entwickeln, da noch weiteres Ausbaupotential von einer weiteren Wohnung besteht.

Aufteilung:

EG: 145 qm und 60 qm

OG: 90 qm und 75 qm

DG: 60 qm

Die Wohnungen sind alle in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Gesamtmieteinnahmen betragen aktuell 27.024 € und sind auf 38.700 € steigerbar. Das Objekt hat eine sehr gute Mieterstruktur. Zudem kann man, wie bereits erwähnt, eine weitere Wohnung ausbauen.

Die hausgroße EG Wohnung mit Terrasse und Garten bietet sich für den Käufer als Eigenheim an. Der große Garten bietet Platz für alle Träume: Grillecke, Pool, Partyhütte, Kinderspielplatz etc.

Der Kaufpreis des Objekts wird durch die Mieteinnahmen der übrigen Wohnung mitfinanziert.

### Lage:

Melle Westerhausen

Apotheke 500 m

Grundschule 200 m

NP Markt 650 m

Gasthaus 700 m

A 30 3,3 KM

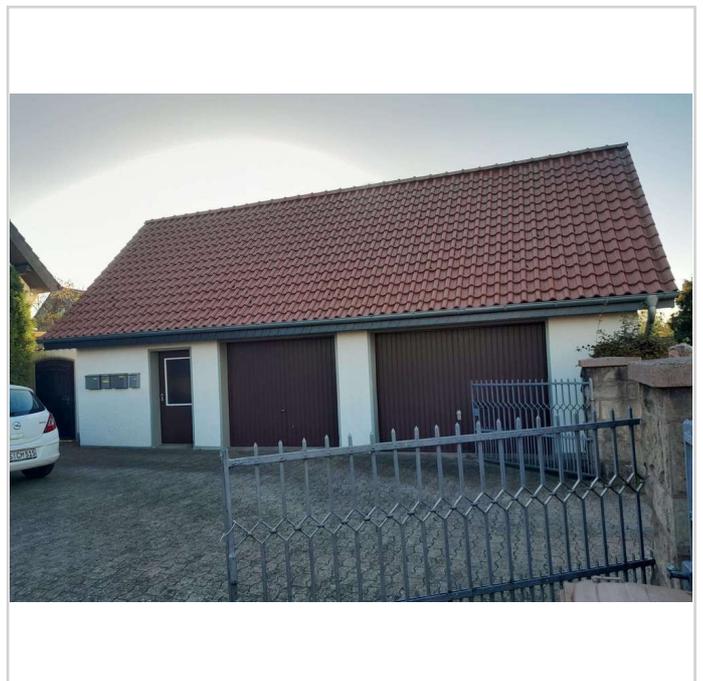
Schloß Gesmold 3,3 KM

### Sonstiges:

Das Grundstück muss noch geteilt werden. Nach der Teilung wird das Grundstück noch über 1000 qm groß sein.



Hausansicht



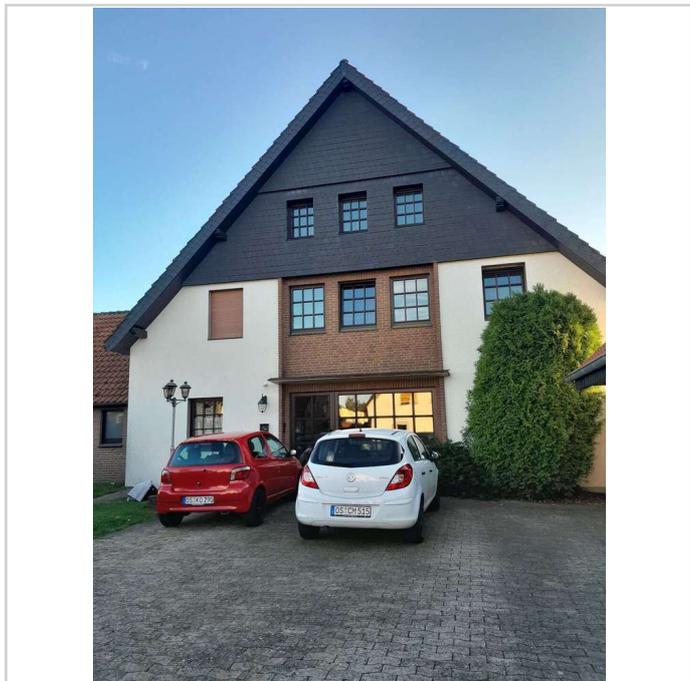
Garagen

Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!



49324 Melle

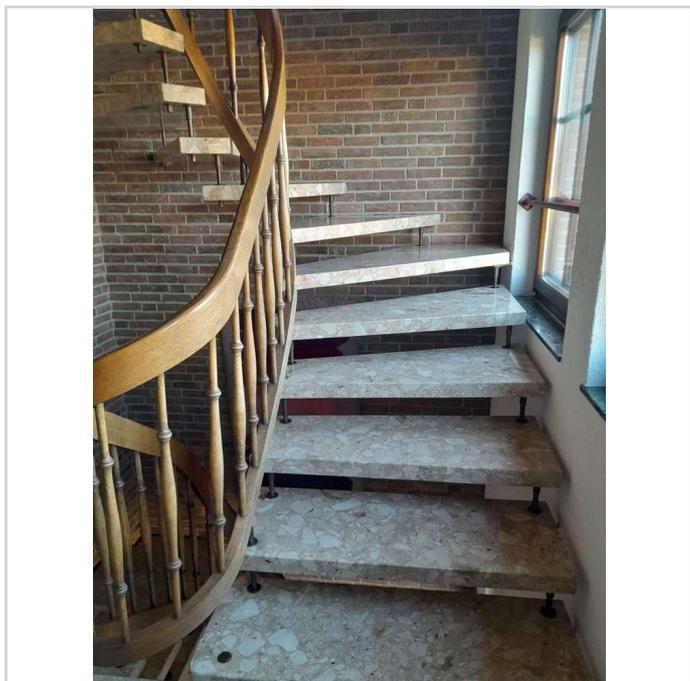
Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



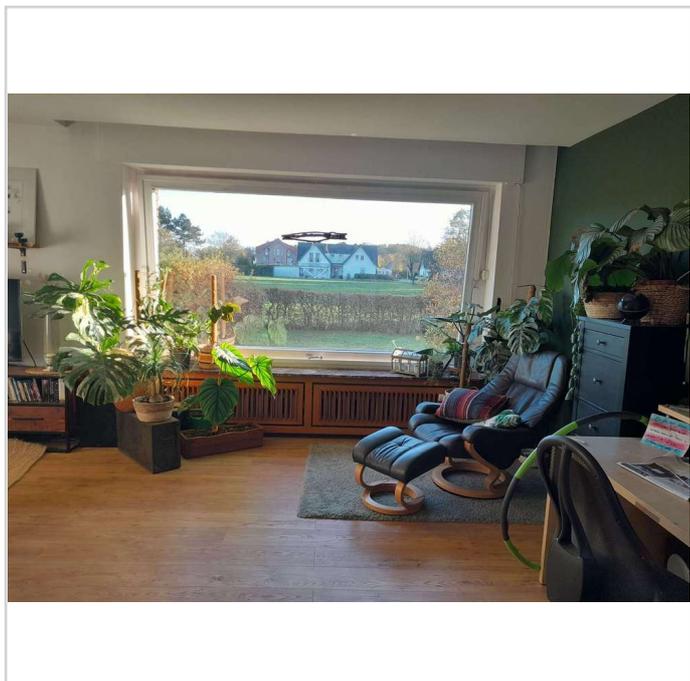
Eingang Diele



Straßenseite



Treppenhaus



Wohnzimmer EG

Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!



49324 Melle

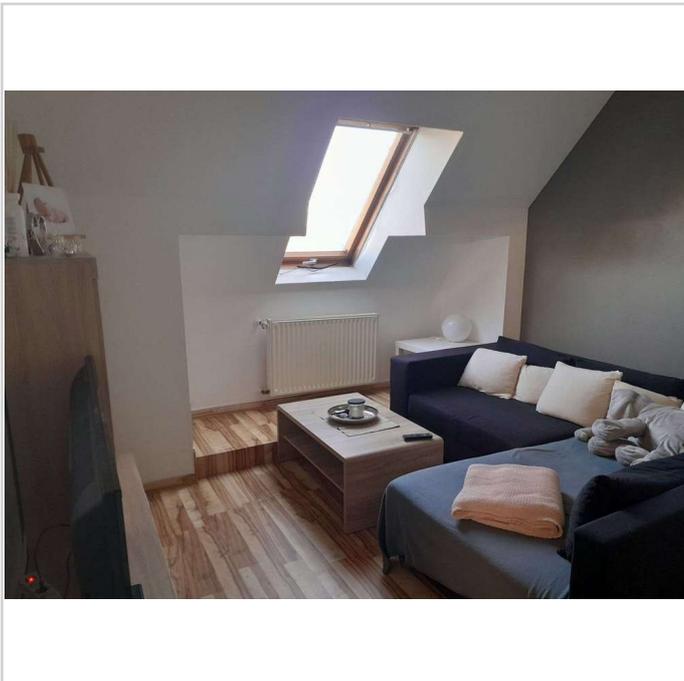
Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Küche OG



Badezimmer



Wohnzimmer



Küche

Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!



49324 Melle

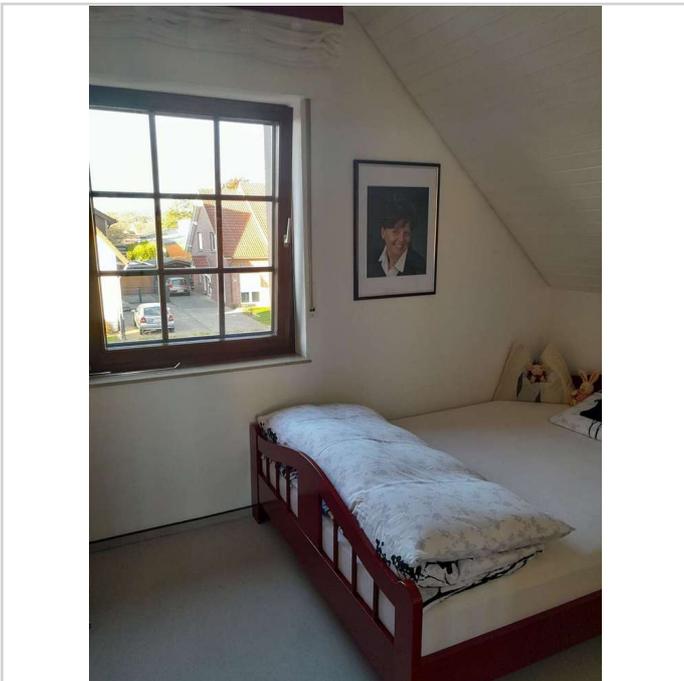
Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



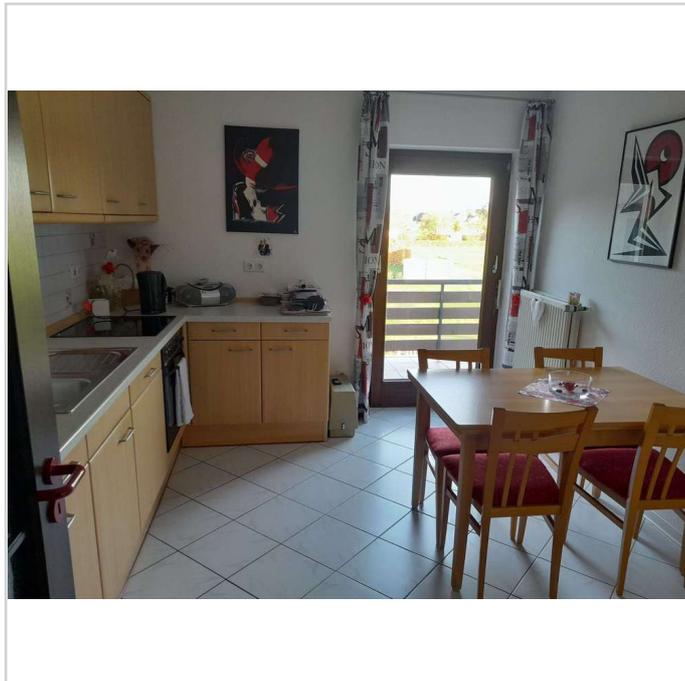
Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



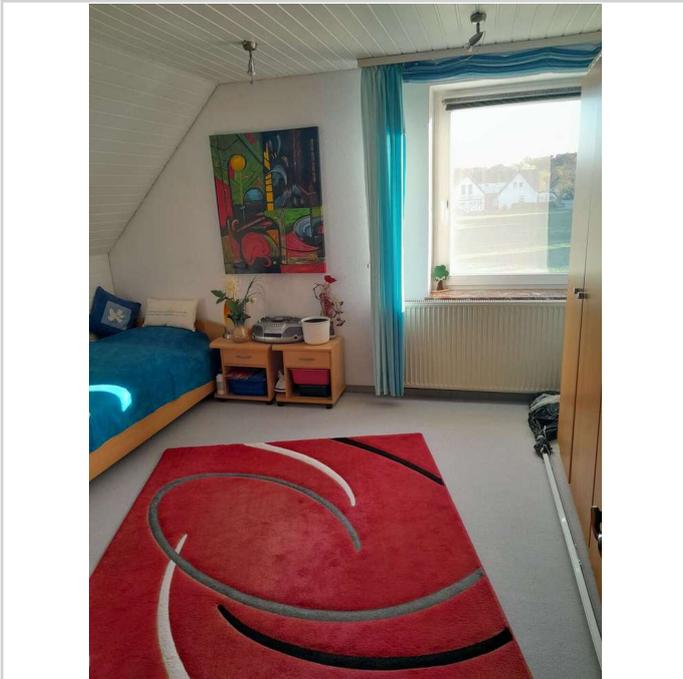
Küche

Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!



49324 Melle

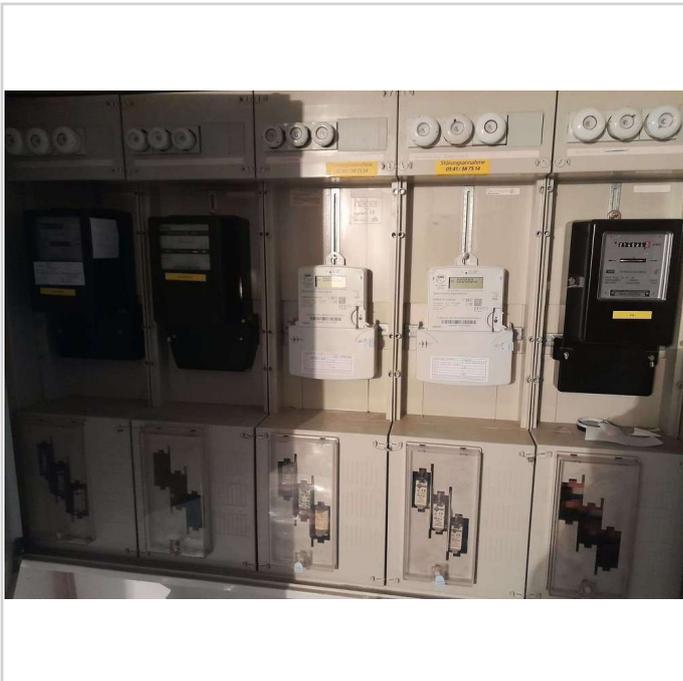
Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



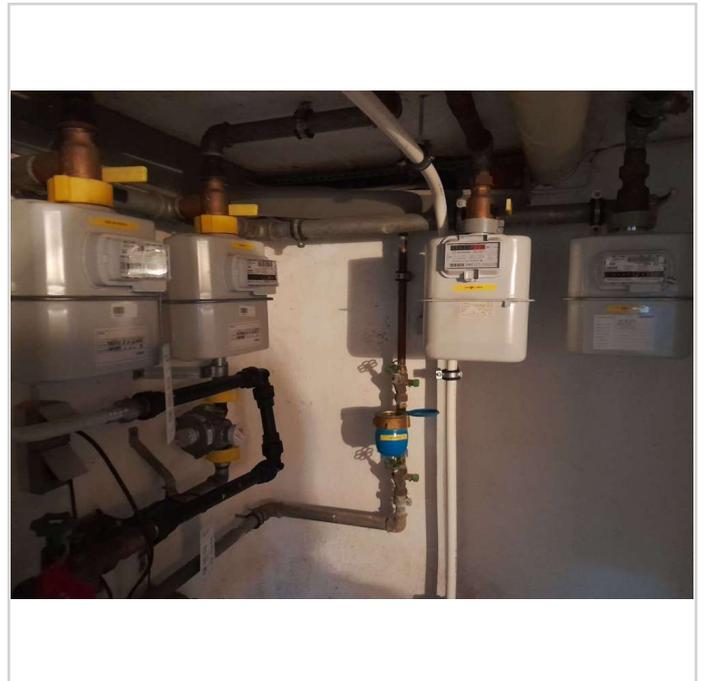
Kinderzimmer



Buderus Zentralheizung



Elektrik



Gaszähler

Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!

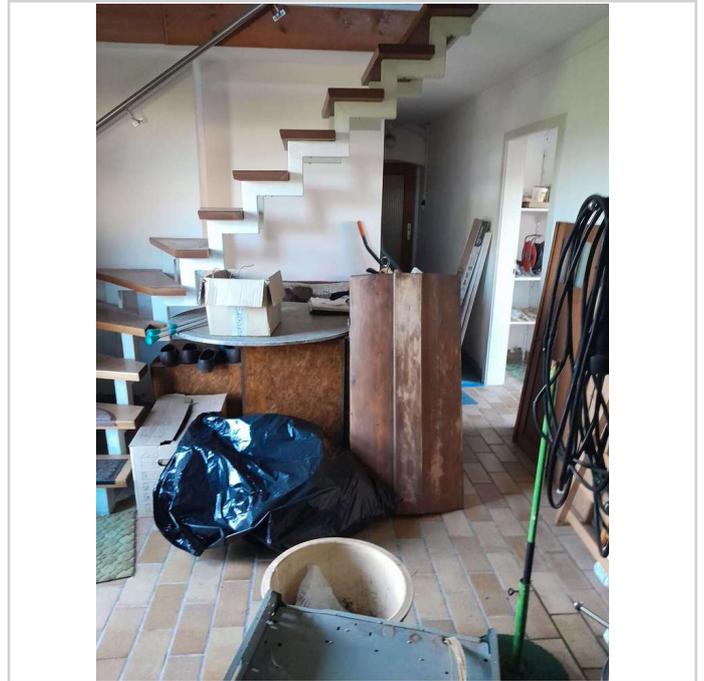


49324 Melle

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Gasbrennwerttherme



Ausbaufäche EG



Ausbaufäche OG



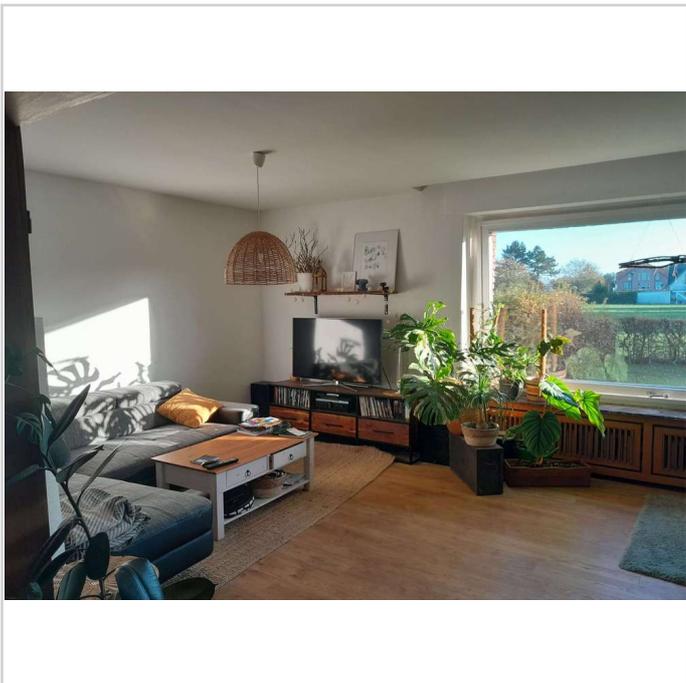
Diele EG

Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!



49324 Melle

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Wohnzimmer EG

Eigennutzung od. Rendite: KP 495.000 € - Soll Miete 40.000 €!



49324 Melle

Zimmer: 14,00  
Wohnfläche ca.: 430,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

