

# Immobilienprofis aufgepasst: Entwicklungsobjekt mit Rendite!



49152 Bad Essen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 253,31 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR

Scout-ID: 152823572  
Objekt-Nr.: 85

Haustyp: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche ca.: 677,00 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 6  
Badezimmer: 4  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Baujahr: unbekannt  
Qualität der Ausstattung: Einfach  
Heizungsart: Öl-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Anzahl Garage/Stellplatz: 4



## 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>

Provision für Käufer: 5,95  
inkl. gesetzl. USt.

## Immobilienprofis aufgepasst: Entwicklungsobjekt mit Rendite!



49152 Bad Essen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 253,31 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Vorbemerkung: Auf dem rückwärtigen Grundstück wäre noch Platz für ein schmales Haus (5 m Breite) oder ein Tiny House! Dieses Objekt bietet sich für Immobilienprofis und/oder Handwerker an. Das Haus hat insgesamt 3 Wohnungen. Im Erdgeschoß ist eine 3 Zimmer Wohnung mit knapp 84 qm, die noch ausgebaut werden muss. Status ist Rohbau mit Estrich und Putz.

Eine weitere Wohnung geht über 2 Ebenen und umfasst 3,5 Zimmer. Die Wohnung hat insgesamt 98 qm, davon 53 qm im EG und 45 im OG.

Die Dachgeschoßwohnung hat 2 Zimmer und 69 qm. Zwei Wohnungen sind aktuell noch vermietet, werden aber bald frei gestellt, sodass man das Objekt dann in Ruhe entwickeln kann. Nach Mietpreisspiegel kann man eine Miete von ca. 23.000 € erzielen. Das Objekt bietet sich aber auch ideal für Monteurswohnungen an. Die kalkulierte Miete würde hier ca. 58.000 € betragen (16 Betten \* 20 Euro \* 180 Tage).

Das Baujahr ist 1950 erbaut worden, 1970 umgebaut und 1977 erweitert worden. Weitere technische Daten können dem Eckdatenblatt entnommen werden.

### Lage:

Bad Essen ist eine Gemeinde im Landkreis Osnabrück in Niedersachsen. Sie liegt im Naturpark Teutoburger Wald und ist umgeben von einer idyllischen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und Feldern.

Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken. Auch kulturell hat Bad Essen einiges zu bieten, wie zum Beispiel das bekannte Museum für Landtechnik und Landarbeit oder die historischen Kirchen und Schlösser.

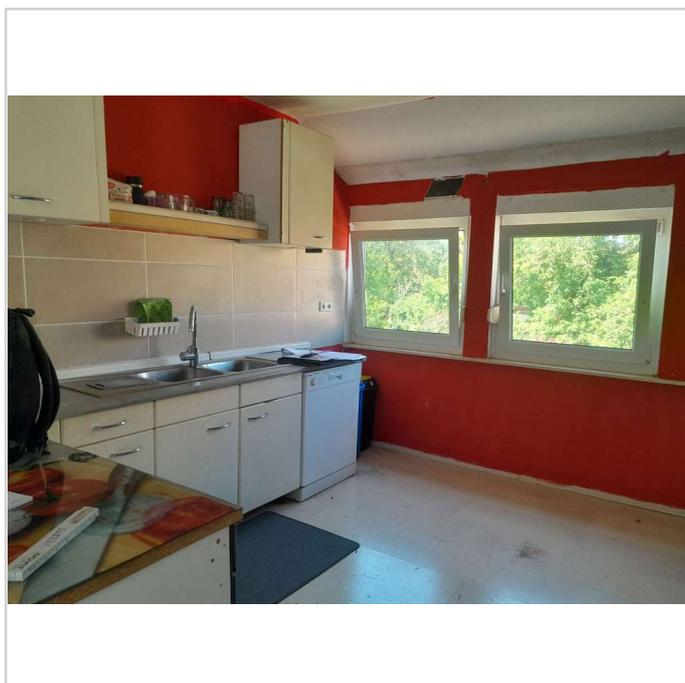
Für Naturliebhaber gibt es viele Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung, wie zum Beispiel Wander- und Radwege, den Kurpark mit Gradierwerk oder den Dümmer See mit seinen Wassersportmöglichkeiten.

Durch die gute Anbindung an die Autobahn A1 und den Bahnhof in Lübbecke sind auch größere Städte wie Osnabrück, Bielefeld oder Hannover gut erreichbar.

Insgesamt bietet Bad Essen eine hohe Lebensqualität und ist daher eine attraktive Wohngegend für Familien, Pendler und Naturliebhaber.



Außenansicht



Küche DG Wohnung

# Immobilienprofis aufgepasst: Entwicklungsobjekt mit Rendite!



49152 Bad Essen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 253,31 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



Bad OG Wohnung



Wanne OG Wohnung



Schlafzimmer OG Wohnung



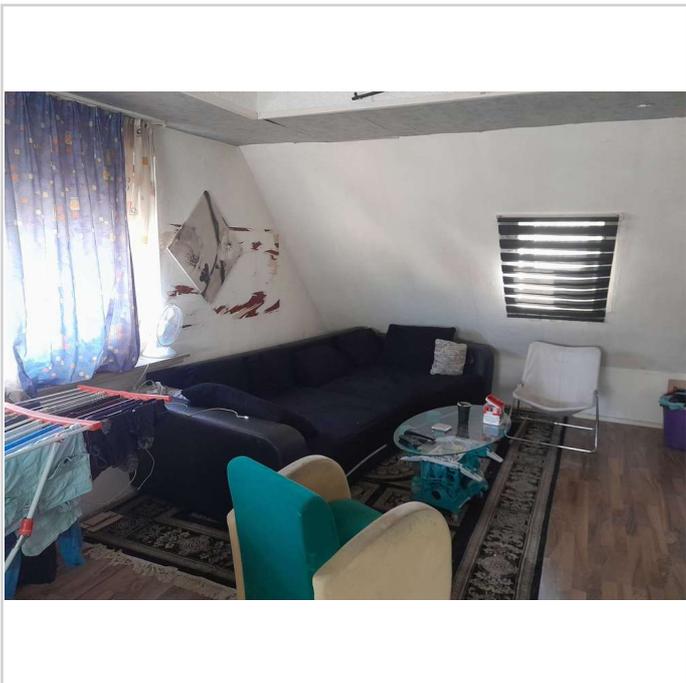
Zimmer OG Wohnung

# Immobilienprofis aufgepasst: Entwicklungsobjekt mit Rendite!

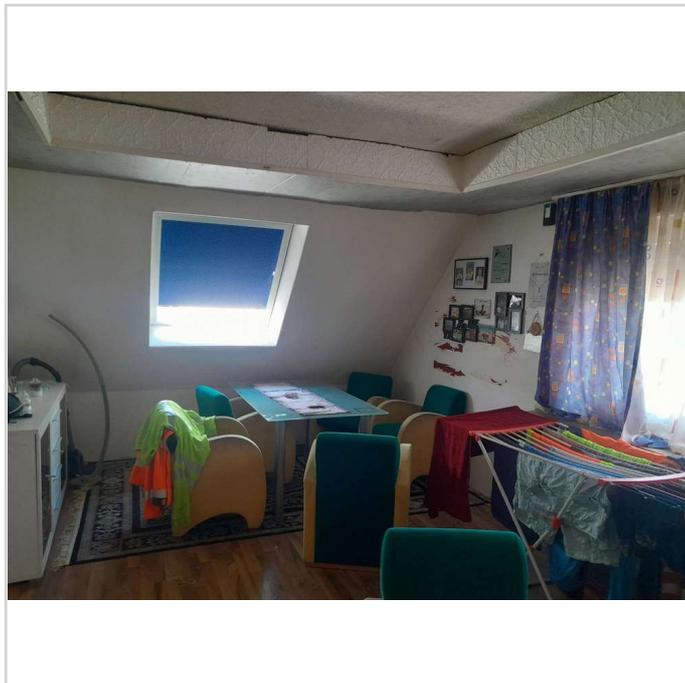


49152 Bad Essen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 253,31 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



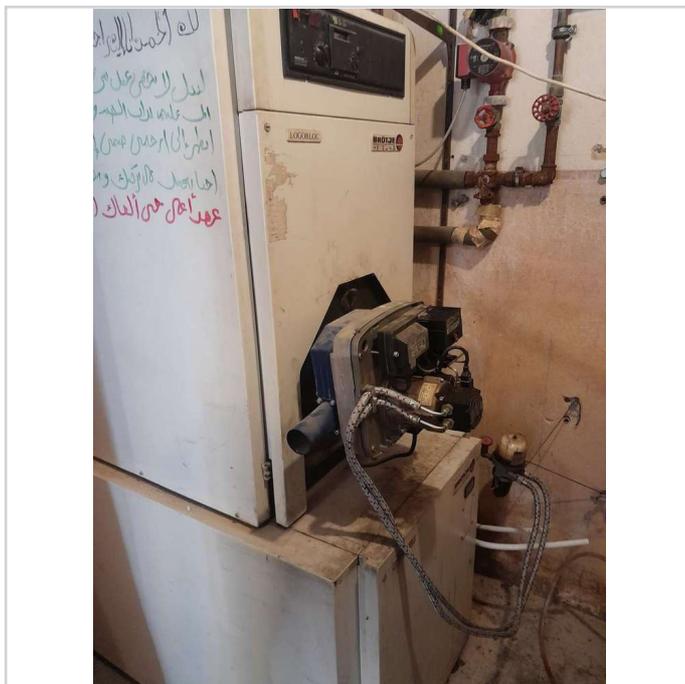
Wohnzimmer OG Wohnung



NAs3S8U1Nwz1kbwhKDoJQs6x-big 2



Sicherungskasten



Ölheizung

## Immobilienprofis aufgepasst: Entwicklungsobjekt mit Rendite!



49152 Bad Essen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 253,31 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR



Rohbauwohnung



Rohbauwohnung



Rohbauwohnung

## Immobilienprofis aufgepasst: Entwicklungsobjekt mit Rendite!



49152 Bad Essen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 253,31 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 219.000,00 EUR

