

IMMOBILIEN EXPOSÉ

direkt vom Eigentümer im Makleralleinauftrag.

CRAFTMAX



10%ige Kapitalanlage oder Eigennutzung

Vermietetes Pensionshaus in Holzminden

Mehrfamilienhaus mit 287 m² Wohnfläche im Stadtkern von Holzminden.

Ein romantisches Mehrfamilienhaus lädt zu Uferwanderungen entlang der Weser ein! Zentral gelegen, im historischen Altstadtkern, Verlängerung der Fußgängerzone.

Die insgesamt 6 Wohneinheiten wurden mit Blick auf die Vermietung an Studenten teils mit Küchenzeilen und Waschmaschinen ausgestattet. In Bezug auf die Vermietung an Studenten eignen sich die Wohnungen ebenfalls als „WGs“ für junge Männer, zur Schule und Behörden sind nur kurze Wege. Das Gebäude ist teilunterkellert und mit Spitzboden. Die Wohnungen im EG werden über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Die Heizungsanlage ist so konzipiert, dass eine kurzfristige Anbindung der derzeit noch über Elektro Nachtspeicherheizkörper beheizten Wohnungen im OG und DG möglich ist.

Die Wohnraumaufteilung:

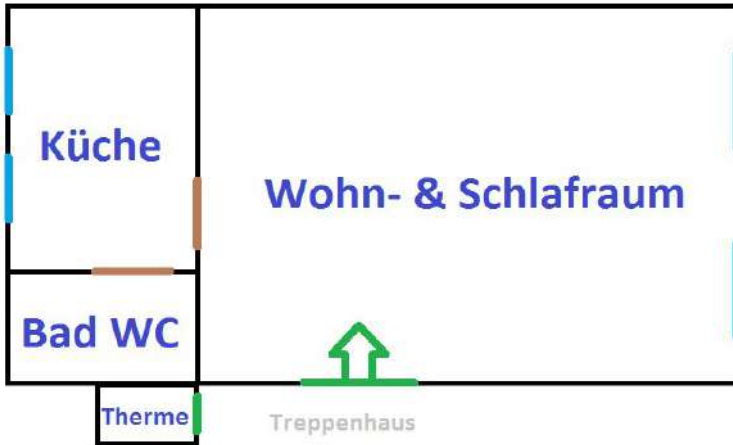
Erdgeschoss: re. u. li. nahezu identischer Schnitt, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 45 m². Gas-Zentralheizung, Bad mit WC + Dusche. Isolierverglaste Fenster.



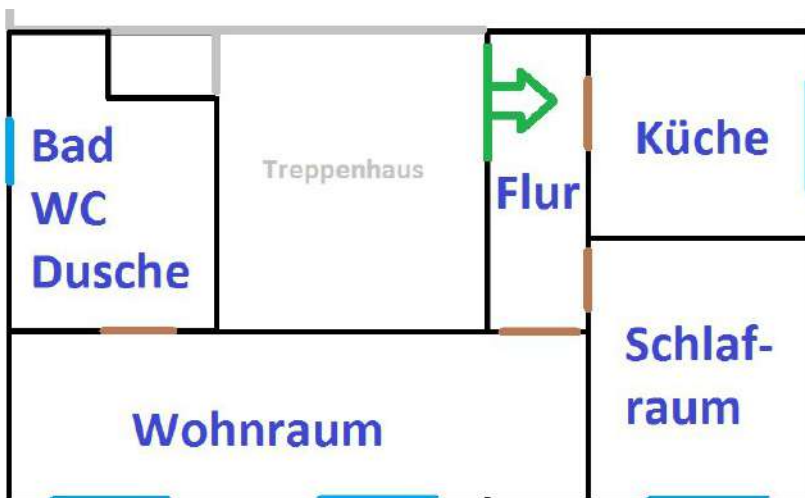
Obergeschoss: re. u. li. nahezu identischer Schnitt, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 50 m². Elektronachtspeicherheizung, Bad mit WC + Dusche. Isolierverglaste Fenster.



Dachgeschoss: West, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 42 m².
 Elektronachtspeicherheizung, exklusives Bad mit WC + Dusche.
 Echtholzdeckenverkleidung. Teils einfach verglaste Fenster.



Dachgeschoss: Ost, Skizze nicht maßstabsgerecht. Zirka 68 m².
 Elektronachtspeicherheizung, Bad mit WC + Dusche. Echtholzdeckenverkleidung.



Zusammenfassung:

Das sanierungsbedürftige Gebäude befindet sich in einem einfachen aber funktionstüchtigen Stand und ist an einen bundesweit tätigen Generalmieter langfristig vermietet. Der Mieter betreibt im Objekt eine gewerbliche Zimmervermietung.

Sondervereinbarung

Mit der Grundstückseigentümerin besteht die Vereinbarung, dass im Falle des Verkaufs dem künftigen Käufer ein einmaliges, einseitiges Recht auf Kündigung im Falle der beabsichtigten Eigennutzung eingeräumt wird.

Übersicht:

PLZ, Stadt: 37603 Holzminden
Bundesland: Niedersachsen
Objektart: Wohngebäude
Denkmal: nein
Grundstück: 144 m²
Gebäude: 287 m²
Wohnungen: 6
Mietertrag: 20.000 €/p.a.
Mietgarantie: a.W., gg. Aufpreis

Kontakt zum Anbieter:

craftmax.com GmbH
Kurfürstendamm 193 e
10707 Berlin

Telefon: (030) 20 20 00 33
Mobil: +49 152 3400 8638
immobilien@craftmax.de

Exposé anschauen:



Kaufpreis*: **249.500 Euro**
Kaufpreis**: **200.000 Euro**

+ Maklercourtage: 6,96%
+ Maklercourtage: 6,96%

www.craftmax.com

*bei Share-Deal, ** bei Asset-Deal