IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 20066-1667**

59929 BRILON

# Für kluge Rechner!  9,5 % Rendite!

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 450 m² | ca. 1.122 m² | 14 | 325.000 € |



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **325.000 €** |
| Mieteinnahmen (Ist) | **30.960 €** |
| Wohnfläche | **ca. 450 m²** |
| Zimmer | **14** |
| Grundstücksfläche | **ca. 1.122 m²** |
| vermietbare Fläche | **ca. 450 m²** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Baujahr | **1953** |
| Kategorie | **Standard** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Etagen | **2** |
| Terrassen | **2** |
| Bad mit | **Dusche, Wanne** |

| | |
|---|---|
| Kabel-/Sat-TV | **Ja** |
| Käuferprovision | **3.57 %** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **3** |
| Garage · Anzahl | **3** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **23.09.2026** |
| Ausstellungsdatum | **24.09.2026** |
| Endenergiebedarf | **254 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **H** |
| Baujahr | **1938** |
| Wesentlicher Energieträger | **Öl** |
| Befeuerungsart | **Öl** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Straßenansicht

## Objektbeschreibung

Renditerstarkes Mehrfamilienwohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 450 m². Die hohe Rendite und der sehr günstige Einstandspreis von EUR 722,00/m² Wohnfläche bietet reichlich Chancen für eine ordentliche Wertentwicklung. Bei dem Objekt handelt es sich um 3 separate Gebäudeteile mit eigenen Eingängen. In letzter Zeit wurden einige Renovierungen wie Badezimmer, Hauseingangstüren etc. durchgeführt. Eine Aufteilung in Eigentumswohnungen ist ebenfalls denkbar. Das weitläufige Grundstück bietet ausreichend Platz zum Ausspannen und als Spielbereich für die Kinder. Hier ist Ihr Geld gut angelegt.

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

## Lagebeschreibung

Inmitten der Ortslage von Brilon-Nehden wird dieses voll vermietete 4-Familienwohnhaus verkauft. Nach Brilon-Stadt sind es nur wenige Autominuten. Paderborn erreichen Sie in 30 Autominuten.

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de




Wohnzimmer



Küche

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Büro



Küche

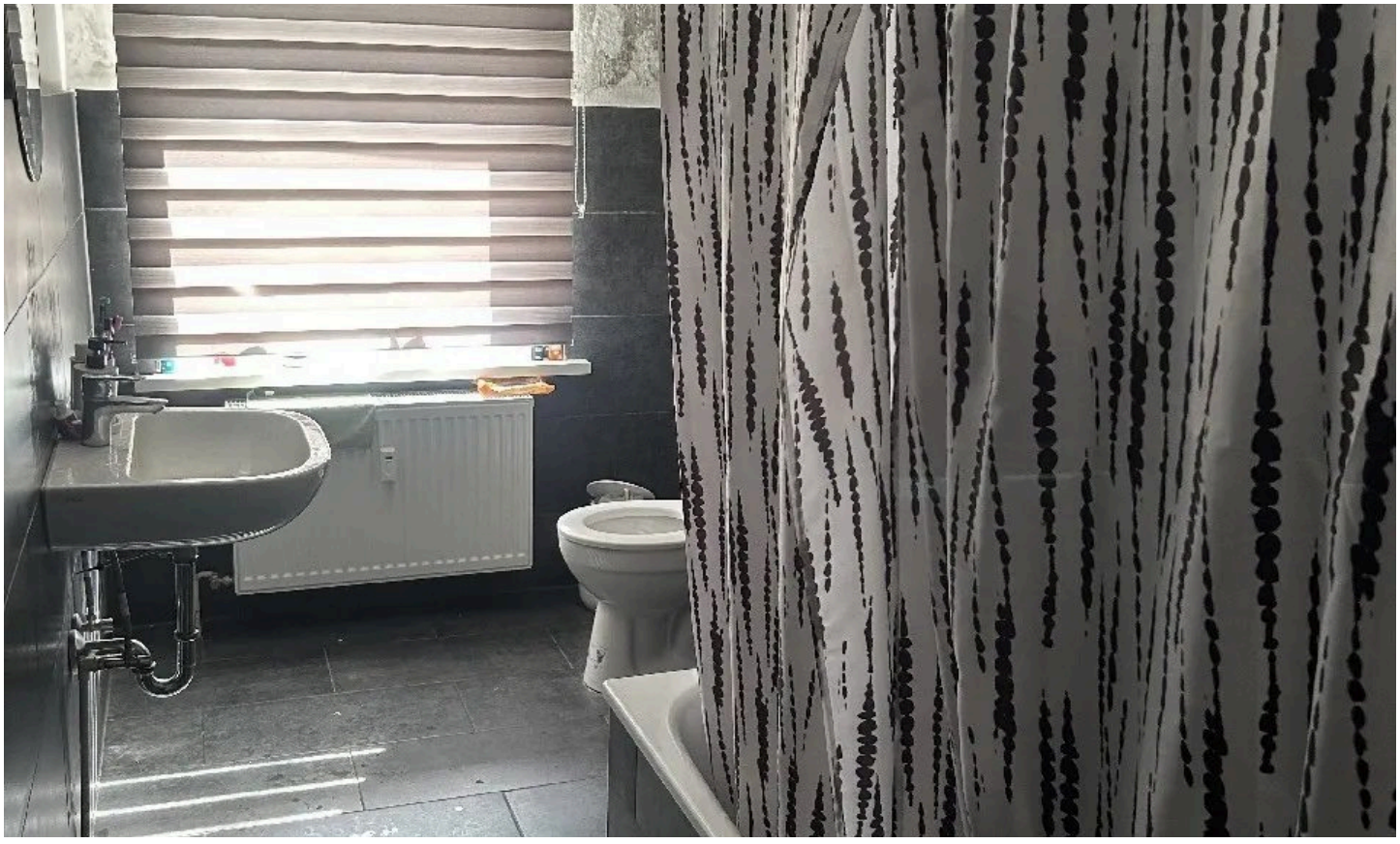
Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Neues Badezimmer



Übersicht

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Badezimmer



Esszimmer

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Wohndiele



Treppenaufgang in Wohnung

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de



Gartenansicht

Stefan Schleich

Tel. 02961-976430

stefan.schleich@wgb-mainzer.de

# Ausstattung

— 15 Zimmer, 4 Küchen, Diele, 4 Bäder und 3 Garagen.

Stefan Schleich
Tel. 02961-976430
stefan.schleich@wgb-mainzer.de



## Ihr Ansprechpartner


### Stefan Schleich

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Telefon: 02961-976430

E-Mail: stefan.schleich@wgb-mainzer.de


Diese Immobilie online