geno immobilien



Objekt-Nr. BO-0048

32584 LÖHNE

Vermietetes 6-Familienwohnhaus in ruhiger Lage von Löhne-Gohfeld

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 404 m²	ca. 544 m²	16	530.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**530.000 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**30.240 €**
Wohnfläche	**ca. 404 m²**
Zimmer	**16**
Gesamtfläche	**ca. 404 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 544 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 404 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2022**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1956**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Unterkellert	**Ja**
Wohneinheiten	**6**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.04.2036**
Ausstellungsdatum	**17.04.2026**
Endenergieverbrauch	**128,71 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1974**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



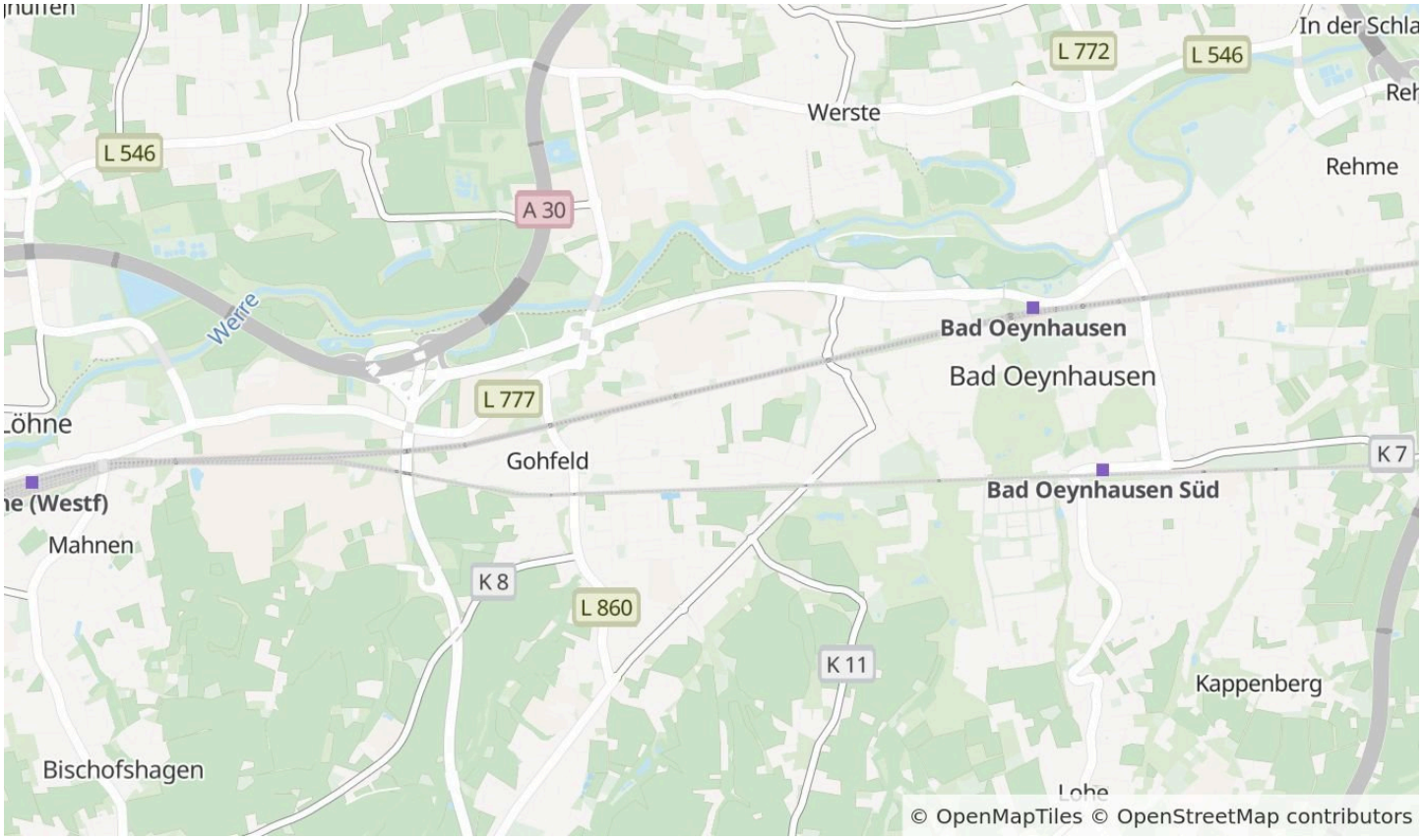
Aussenansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 6-Familienwohnhaus in ruhiger Lage von Löhne-Gohfeld. Die Immobilie überzeugt durch eine solide Vermietungssituation sowie eine nachhaltige Ertragskraft. Sämtliche Wohneinheiten sind vollständig vermietet und generieren stabile Mieteinnahmen in Höhe von 30.240 € jährlich.
Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 404 m² und steht auf einem 544 m² großen Grundstück. Es erstreckt sich über zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und ist vollständig unterkellert. Die durchdachte Aufteilung der Wohnungen bietet eine gute Vermietbarkeit und spricht eine breite Mieterstruktur an.
Die Erdgeschoss- und Obergeschosswohnungen sind jeweils mit Balkonen ausgestattet und bieten zusätzlichen Wohnkomfort. Rollläden an den Fenstern sorgen für Privatsphäre. Die Immobilie verfügt zudem über eine Gas-Zentralheizung (2022), eine neuwertige Strom-Hauptverteilung im Kellergeschoss, eine Satelliten-TV-Anlage. Die Abrechnungen erfolgen über das "H1 Concept". Drei Stellplätze auf dem Grundstück stehen den Mietern zur Verfügung.
Das Objekt präsentiert sich als attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial. Das Haus eignet sich ideal für Investoren, die Wert auf eine verlässliche Rendite legen.

360° Rundgang: https://tour.ogulo.com/uylX

Frau Jil Böttger
Tel. 05731 74213-62
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



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

Lagebeschreibung

In der idyllischen Stadt Löhne befindet sich dieses 6-Familienhaus in ländlicher Lage von Gohfeld, rund 3,5 km östlich vom Stadtzentrum entfernt. Die Immobilie bietet eine gute Verkehrsanbindung, mit einer Bushaltestelle in etwa 400 m Entfernung, einer Autobahnauffahrt in etwa 1,3 km Entfernung und einer Zugstation in ungefähr 3,6 km Entfernung. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogeriemärkte, sowie Schulen, Ärzte und Apotheken, die fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die Nähe zu den überregionalen Verkehrsachsen (A2 und A30) macht den Standort besonders attraktiv.

Frau Jil Böttger
Tel. 05731 74213-62
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Aussenansicht



Aussenansicht

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Aussenansicht



Treppenhaus

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Hauswirtschaftsraum

— Rollläden

— Balkone

— H1 Concept

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jil Böttger

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05731 74213-62

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online