

Solide Kapitalanlage in Wendeburg-Bortfeld, Bortfelder Straße 23

Vollvermietetes Sechsfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage in Bortfeld

Objektangaben:	
Objektart:	Mietshaus mit Gewerbe-/Lagerflächen
Baujahr ca.:	1956, 1966, 1996
Wohnfläche ca.:	760 m ²
Gewerbefläche ca. :	471 m ²
Grundstück ca.:	1.000 m ²
Pkw:	Doppelgarage, 4 Carport-, 3 Einstellplätze
Kaltmiete p.a.:	65.340,- €
Kaufpreis:	950.000,- €
Keller:	vorhanden
Energieverbrauch:	127 kWh(m ² a), Kl. D
Übergabe:	Nach Vereinbarung



Südost-Ansicht, Doppelgarage



Süd-Ansicht



Nordost-Ansicht

Objektbeschreibung:

In Massivbauweise errichtet und mit verklinkerter bzw. abgehängter und gedämmter Fassade, befindet sich das Haus in einem soliden Allgemeinzu-

stand. Das hier zum Verkauf stehende Objekt steht auf einem gemeinsamen Grundstück mit dem denkmalgeschützten ehemaligen „Dorfkrug“ aus dem Jahr 1677. Die Wohnungen, die Gewerbeäle (ehemalige Tischlerei) und die ehemalige Gaststätte sind durch Begründung von Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Die ehemalige Gaststätte ist nicht Vertragsgegenstand. Instandhaltungspflichten für dieses Gebäude obliegen allein dessen Eigentümer.

Das Dach wurde 2004 neu gedämmt und die Fenster teilweise erneuert.

Die Gaszentralheizung stammt aus dem Jahr 2010.

Ausstattung:

Die Bäder sind weiß gefliest und mit weißen Elementen ausgestattet. Drei der Wohnungen sind mit Dachterrassen bzw. einer Loggia ausgestattet. An der Ostseite der Erdgeschosswohnung liegt eine kleine Terrasse. Die Fußböden in den Wohnungen sind teils

gefliest oder mit Laminat oder Parkett versehen. Fünf der Wohnungen sind mit Einbauküchen versehen, die zur Wohnungsausstattung gehören.

Sonstiges:

Alle Wohnungen und Lagerflächen sind vermietet. Bei den Wohnungsmietverträgen handelt es sich um Standardmietverträge, die bei fünf Wohnungen eine Miet erhöhungsstaffel enthält. Die Nebenkosten werden im Wege von Vorauszahlungen erhoben und einmal jährlich mit den Mietern abgerechnet. (siehe anliegender Mietspiegel)

Lage:

Die Ortschaft Bortfeld liegt landschaftlich reizvoll im Mittelpunkt des Ballungsraumes Wolfsburg, Braunschweig und Hannover. Hier ist naturnahes Wohnen möglich, wobei die Vorzüge einer Großstadt in direkter Nachbarschaft greifbar nahe sind. Die Entferungen in die Zentren von Braunschweig und Peine beträgt nur je ca. 11 Kilometer. Eine Buslinie bindet Bortfeld direkt an Braunschweig und Peine an. Über die Bundes- und Landstraßen sowie über den nahegelegenen Anschluss der Autobahn A 2 sind auch überörtliche Ziele schnell erreichbar.

Die gute Infrastruktur bietet Ihren Mietern im Ort einen Supermarkt mit Bäckerei filiale, eine Poststelle und einen Arzt. Grundschule, Kindergarten und Krippe sind ebenfalls vorhanden. Darüber hinaus steht ein umfangreiches kulturelles Angebot zur Verfügung. (Theaterkreis, Sportverein mit Tennisplätzen, Feuerwehren pp.)

Geschäftsbedingungen

Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir dem Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises.

Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den angeschriebenen Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an eine dritte Person begründet einen Schadensersatzanspruch in Höhe der Courtage.

Für Irrtümer, Auslassungen oder Zwischenverkauf übernehmen wir keine Haftung.

Hat der Interessent Vorkenntnis von unserem Angebot, teilt er dies der Fa. Thomas Rösler Immobilien unter Angabe der Quelle innerhalb von drei Tagen schriftlich mit. Andernfalls gilt unsere Nachweistätigkeit als ursächlich für den Vertragsschluss.

Kontakt

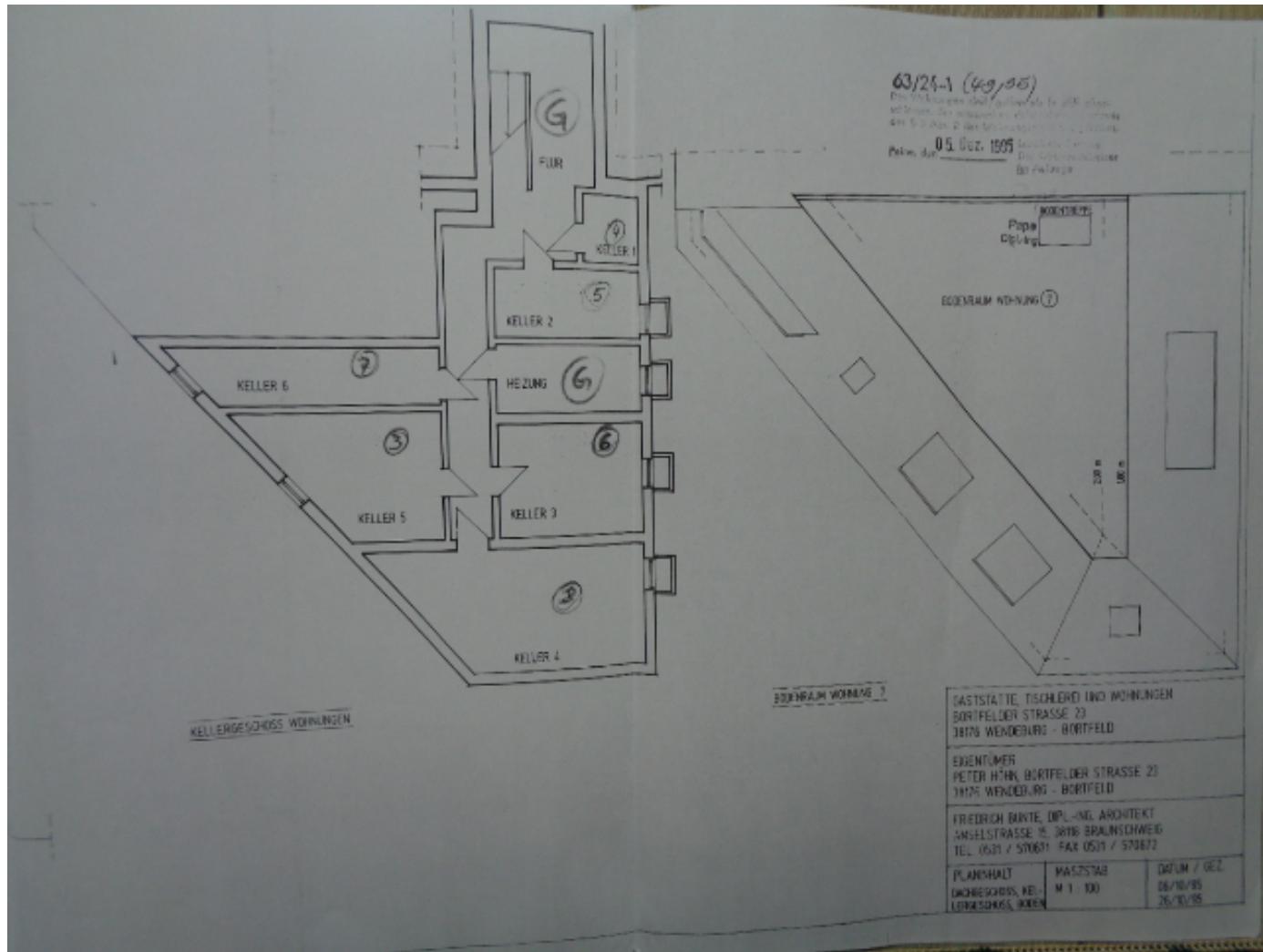
Gern stellen wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zur Verfügung.

Thomas Rösler Immobilien
Rennebergsäcker 4
38176 Wendeburg
Tel.: 05302 – 49 42
Fax: 05302 – 49 43
Mobil: 0172 - 4211283
e-mail: roesler-thomas@t-online.de
Internet: www.roesler-immofun.de

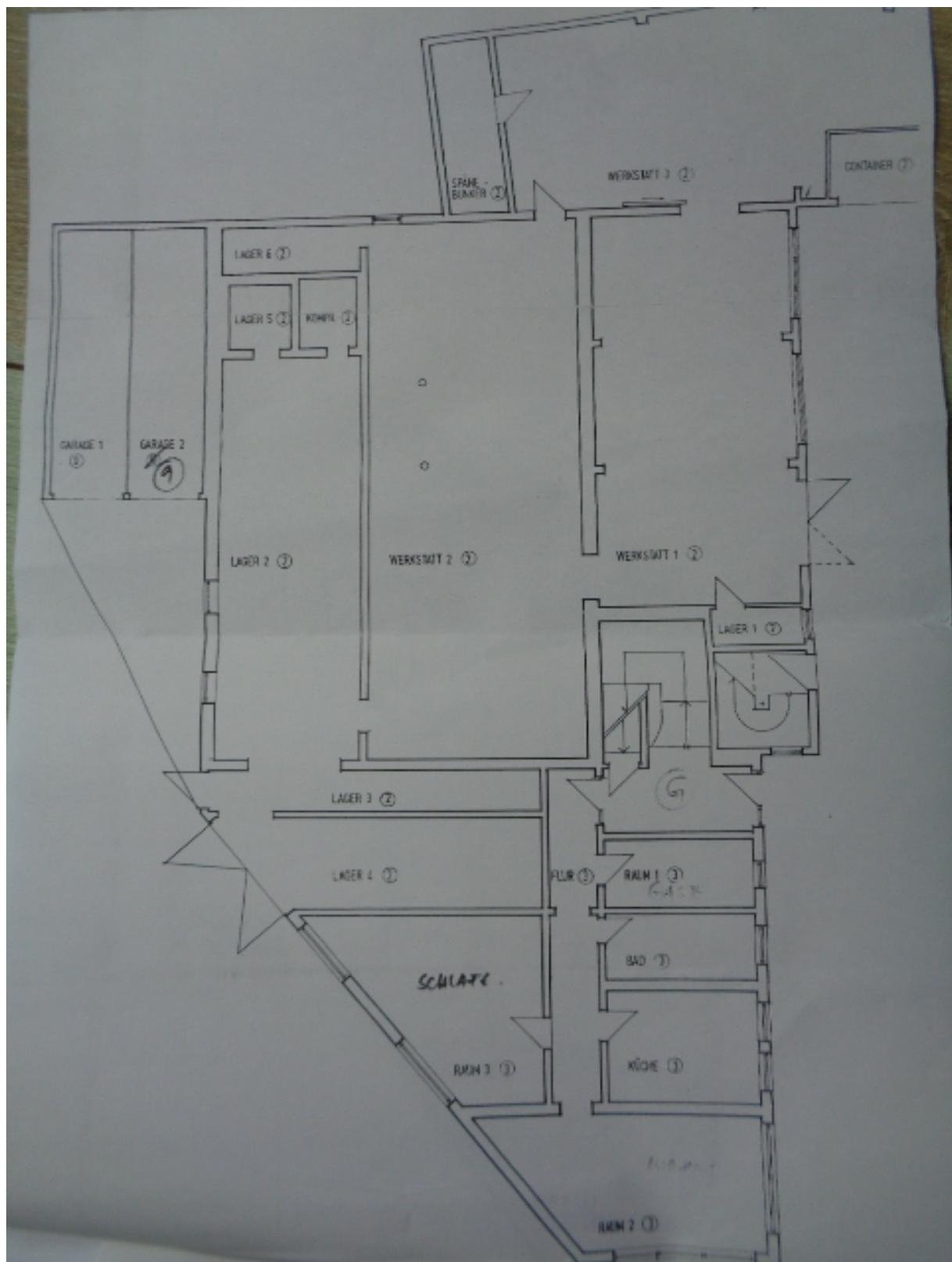


Teil der Gewerbe-/ Lagerflächen

Kellergeschoß:



Erdgeschoss:



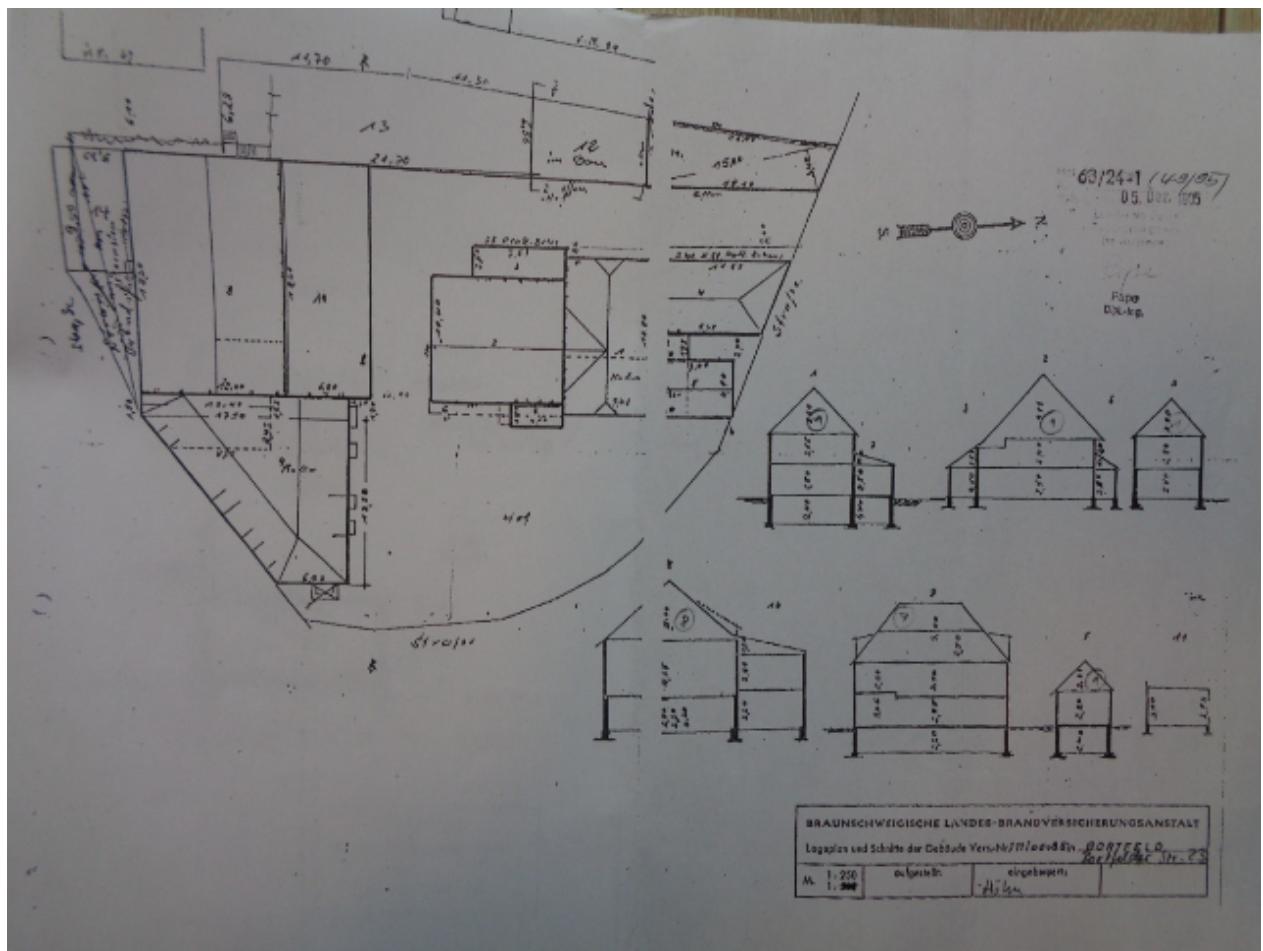
1. Obergeschoss:



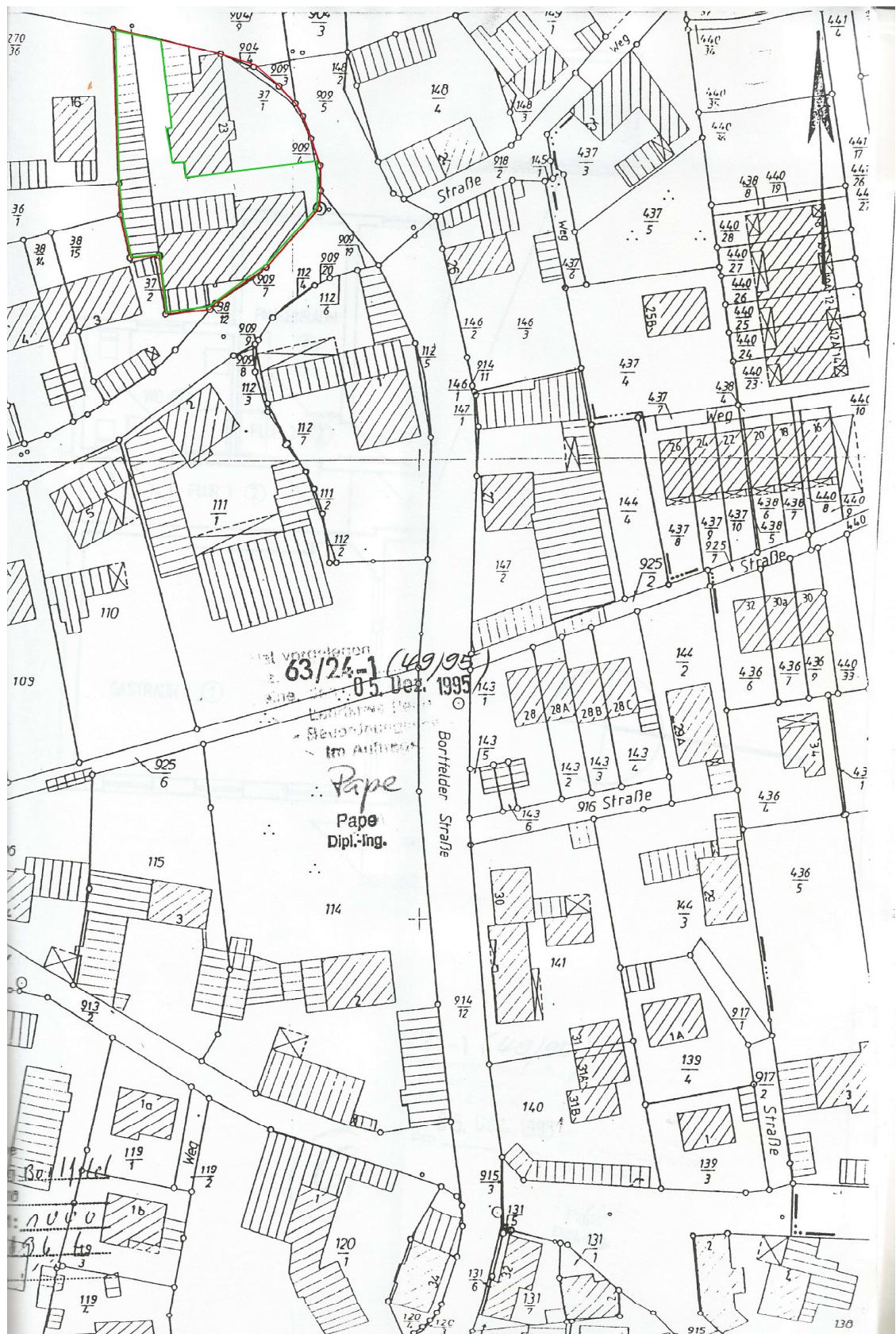
2. Obergeschoss:



Schnitte:



Lageplan:

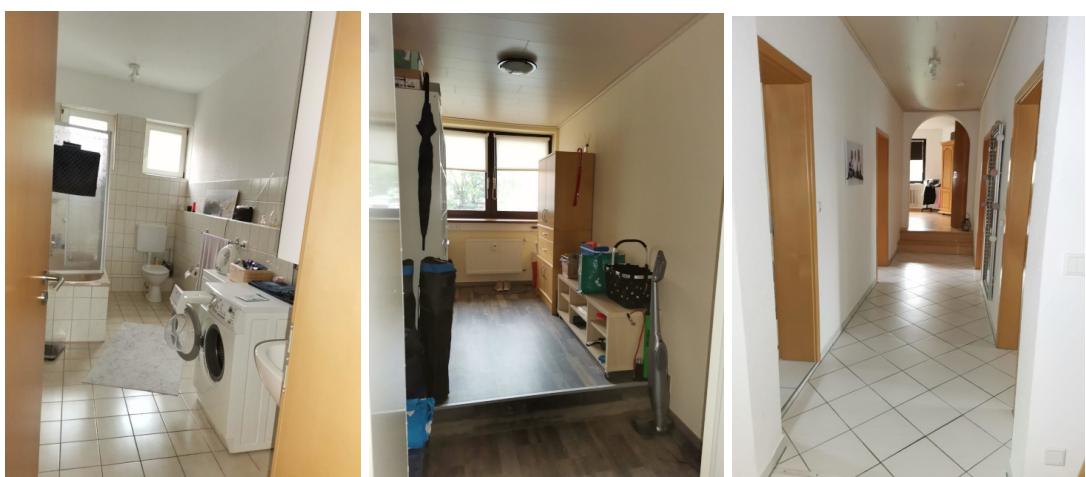


Nur der grün umrandete Bereich ist Verkaufsgegenstand.

Wohnung Nr. 3, Erdgeschoss:



Wohnung Nr. 4, 1. OG links:



Wohnung Nr. 5, 1. OG rechts



Wohnung Nr. 6, rechter Eingang





Wohnung Nr. 7, 2. OG links



Wohnung Nr.8, 2. OG rechts



Gewerbe-/Lagerfläche Nr. 2 (1)

