



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Maximale Renditestеigerung auf 1,5 ha



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRW_304	Datum:	08.10.2024
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1608
Ort:	27257 Sudwalde	Wohnfläche:	754,36 m ²
Nutzfläche:	640,00 m ²	Vermietbare Fläche:	754,36 m ²
Grundstücksfläche:	14.600,00 m ²	Anzahl Zimmer:	33,0
Anzahl Schlafzimmer:	17,0	Anzahl Badezimmer:	9,0
Anzahl Stellplätze:	11,0	Zustand:	Teil/Vollsaniert

Preise:

Preis:	1.730.000,00 €	Provision:	5,95 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.
---------------	----------------	-------------------	----------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2031-04-08
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	D
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	118.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	Name:	Paulina Mikolajczuk
Straße:	Dobbenweg 11	Ort:	28203 Bremen
Telefon:	+49 170 6804669	E-Mail:	Paulina.mikolajczuk@kensington-international.com

Infrastruktur:

ÖPNV-Haltestelle in :	2 km	Fernbahnhof in :	8 km
------------------------------	------	-------------------------	------

Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft bietet verschiedene Möglichkeiten, neben der Vermietung der bestehenden Wohnungen weitere Einnahmequellen aus den Hallenflächen und den Ausbaureserven zu generieren.

Auch die Pferdehaltung ist in der Region sehr gefragt, so dass die vorhandenen Stallungen gerne und ohne lange Leerstände von Pferdeliebhabern angemietet werden.

Bei Vollvermietung wäre ein guter Finanzierungsplan mit Laufzeit von unter ca. 20 Jahren kalkulierbar.

Insgesamt stehen in diesem Haupthaus bestehend aus dem Fachwerk und Anbau vier großzügige Wohnungen und zwei Apartments zur Verfügung. Überwiegend vermietet, jedoch auch kurzfristig frei verfügbar.

Ein Teil des Dachstuhl ist nicht ausgebaut. Diesen könnte man ebenfalls zu Wohnzwecken ausbauen.

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine ehemalige Reithalle.

Neben einem ca. 200 m² großen Aufenthaltsraum, der derzeit als Seminarraum genutzt wird, steht hier noch ein separates Büro zur Verfügung.

Zusätzlich wurde ein Studio eingerichtet.

Im mittleren Teil der Halle befinden sich zwei große Werkstätten, die jeweils über ein eigenes Rolltor verfügen.

An der Stirnseite befinden sich die Pferdeboxen mit direktem Zugang für die Pferde zur Weide und zum Paddock.

Abgerundet wird das Gesamtpaket durch eine Sattelkammer, weitere Nebenräume und Sanitäranlagen.

Auf dem insgesamt fast 1,5 ha großen Grundstück befinden sich noch ein Nutzgarten, eingezäunte Flächen für die Kleintiere des Hofes sowie ausreichend Grünflächen und im vorderen Bereich insgesamt 11 Parkplätze, davon zwei behindertengerechte.

Weitere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage:

Nur wenige Minuten von Bassum entfernt liegt dieser besondere Hof mit einem Mehrfamilienhaus und einer ehemaligen Reithalle, die heute als Werkstatt, Seminarraum und Wohnraum genutzt wird.

Das Grundstück ist umgeben von Syke, Bassum, Twistringen, Sulingen und Bruchhausen-Vilsen, die jeweils in maximal 15 Autominuten z.B. über die B61 zu erreichen sind.

Für die Kleinsten ist ein Kindergarten fußläufig erreichbar, alle weiterführenden Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden.

Eine Anbindung durch Schulbusse ist gewährleistet.

In der Gemeinde selbst gibt es einen Sportplatz mit Sporthalle und Tennisplatz. Darüber hinaus gibt es verschiedene Angebote wie z.B. ein Fachgeschäft für Floristik, eine Bankfiliale, einen Friseur oder eine Gaststätte.

Wer das Leben auf dem Lande schätzt, weiß um die Unverzichtbarkeit eines Autos, mit dem man in wenigen Minuten alle wichtigen Ärzte, andere Geschäfte des täglichen Bedarfs und Schulen erreichen kann.

Ausstattung:

Mehrparteienhaus und Nebengebäude auf ca. 14.600 m²

- Saniertes Fachwerk mit über 750 m² Wohnfläche bestehend aus
- vier Wohnungen
- zwei Apartments
- weitere Ausbaureserve im Dachstuhl
- Kernsaniert um '96 / '97
- bei Vollvermietung bis zu 100.000,- EUR pro Jahr Mieteinnahmen möglich

- ehemalige Reithalle mit ca. 605 m² Nutzfläche bestehend aus
- zwei Werkstätten, jeweils mit Rolltor
- vier Kundentoiletten
- zwei großzügige Seminarräume und einem Büro
- diverse Nebenräume
- Dachgeschoss mit Ausbaureserve
- Offenstall-Haltung, Weiden und Paddock

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0170 - 680 4669, Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse anzugeben.

Weitere interessante und bereits veröffentlichte Angebote finden Sie unter www.kensington-rotenburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Im Falle eines Kaufes verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 5,95 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und damit unabhängige Immobilienmakler ist ein rechtlich selbständiges Unternehmen bzw. handelt eigenverantwortlich.

Bilder

Parkplätze straßenseitig



Hofansicht



Wohnhaus



Wohnhaus seitl. Eingangsbereich



Wohnhaus Rückseitig



Erdgeschoss



Flur Wohnung EG rechts



Garten/Außenbereich



Wohnzimmer Wohnung EG links



Bad Wohnung EG links



Obergeschoss



Eingang Maisonette OG links



KENSINGTON®
Finest Properties International

Bad Maisonette OG links



Appartment



Bad Appartment



Nebengebäude/Halle



Nebengebäude



Nebengebäude



Nebengebäude



Werkstatt Nebengebäude



Halle Nebengebäude



Seminarraum Nebengebäude



Küche Wohnung Nebengebäude



Stall



Außenbereich



Weiden/Außenbereich



Weiden/Außenbereich



Weiden/Außenbereich

