



## Ihr Ansprechpartner Bettina van de Loo

**Gefühl für Räume**  
Bettina van de Loo

Etzestr. 34  
22335 Hamburg

Telefon  
+49(40) 50090604

Fax  
+49(40) 50090605

Mobil  
+49(173) 2402078

E-Mail  
[kontakt@vandeloo.info](mailto:kontakt@vandeloo.info)

Internet  
[www.vandeloo.info](http://www.vandeloo.info)

## Solide und gepflegte Wohnanlage in guter Lage von Preußisch Oldendorf zu kaufen

Kennung	5127
Objektart	Wohnimmobilien (Invest.)
Baujahr	1992
Lageart	Ortslage
Kaufpreis	750.000,00 €
Nebenkosten	1.200,00 €
Grundstücksfläche	ca. 1.500 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 670 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 670 m <sup>2</sup>
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Letzte Modernisierung	1997
Provision	5,95% inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen mit dieser Investmentanlage sehr solide und gepflegte Häuser in guter Ortslage von Preußisch Oldendorf anbieten.

Die Anlage besteht aus zwei kleinen Mehrfamilienhäusern, einem sog. Vorderhaus, näher an der Straße gelegen, mit drei Wohneinheiten. Eine der drei Wohnungen ist als Haus im Haus gestaltet. Dieses Haus ist Baujahr 1900, wurde jedoch in 1997 sehr umfangreich saniert. Die Wohnungen sind alle stetig und regelmäßig vermietet und haben eine Größe zwischen ca. 63 und 100 qm. Es bestehen keine Mietrückstände.

Auf dem Gelände befinden sich zwischen den beiden Häusern fünf Garagen und sechs Stellplätze, welche ebenfalls alle vermietet sind und zu den Wohnungen/Häusern gehören.

Am Ende des Grundstücks befindet sich ein weiteres Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1997 mit vier Wohnungen. Die Wohnungen haben eine Größe zwischen ca. 77 und 94 qm. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Terrassen mit Gartennutzung.





## Lagebeschreibung

Preußisch Oldendorf liegt im Nordosten von Nordrhein-Westfalen, an der Grenze zu Niedersachsen. Mit rund 13.500 Einwohnern ist Preußisch Oldendorf die kleinste Kommune im Kreis Minden-Lübbecke.

Das Gebiet der Stadt wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend ländlich geprägt. Der Waldanteil ist mit seinen knapp 20 Prozent relativ hoch in der Stadt Preußisch Oldendorf. In der Nähe liegen zwei Naturschutzgebiete, die Ellenburger Wiesen sowie die Waldgebiete Limberg und Offelter Berg.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Grundschule, Kindergärten, Ärzte und Tankstellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Das auf dem hinteren Teil des Grundstücks befindliche Haus wurde 1992 neu errichtet. Mit seiner modernen Architektur, seinem besonders großzügigen und seinem einladenden Treppenhaus wird diese Anlage besonders. Die Großzügigkeit spiegelt sich auch in den Wohnungen wieder. Alle Bäder sind weiß gestaltet, in fast allen Wohnungen sind die Böden weiß gefliest. Die Erdgeschosswohnungen haben ca. 20 qm große Terrassen mit weiterer Gartennutzung.

Das Vorderhaus aus dem Jahr 1900 wurde in 1997 mit Wärmedämmung, Dacharbeiten und Sanierungen innerhalb der Wohnungen umfangreich renoviert. Die Heizung, eine Viessmann-Anlage, wurde erst vor drei Jahren neu eingebaut. Die Böden in den Wohnungen sind teilweise mit Terrazzo aus dem Baujahr, Laminat oder PVC ausgestattet. Alle Bäder sind weiß gestaltet.

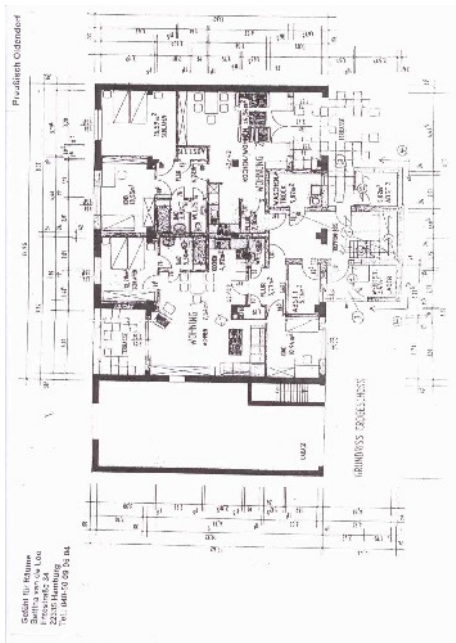
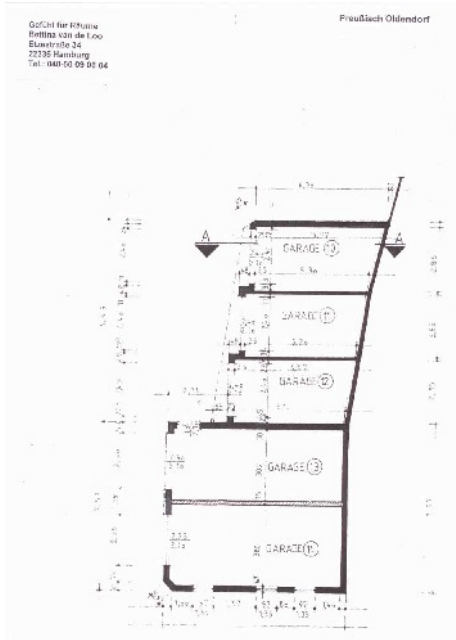
Machen Sie sich gern gemeinsam mit uns ein Bild von dieser individuellen Anlage, wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme.





# Die Objektbilder

Garagen – Grundriss EG



**Gefühl für Räume**  
Bettina van de Loo

Telefon +49.40.50090604

Fax +49.40.50090605

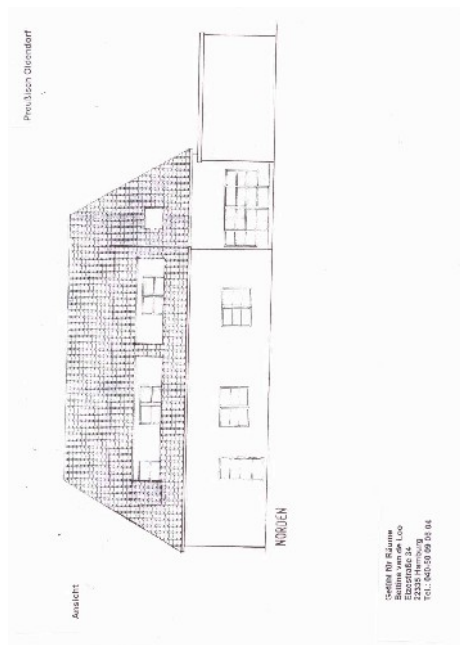
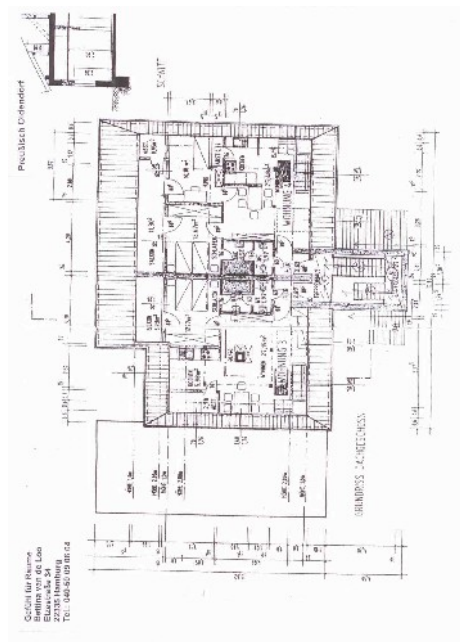
E-Mail [kontakt@vandeloo.info](mailto:kontakt@vandeloo.info)

Internet [www.vandeloo.info](http://www.vandeloo.info)

EXPOSE

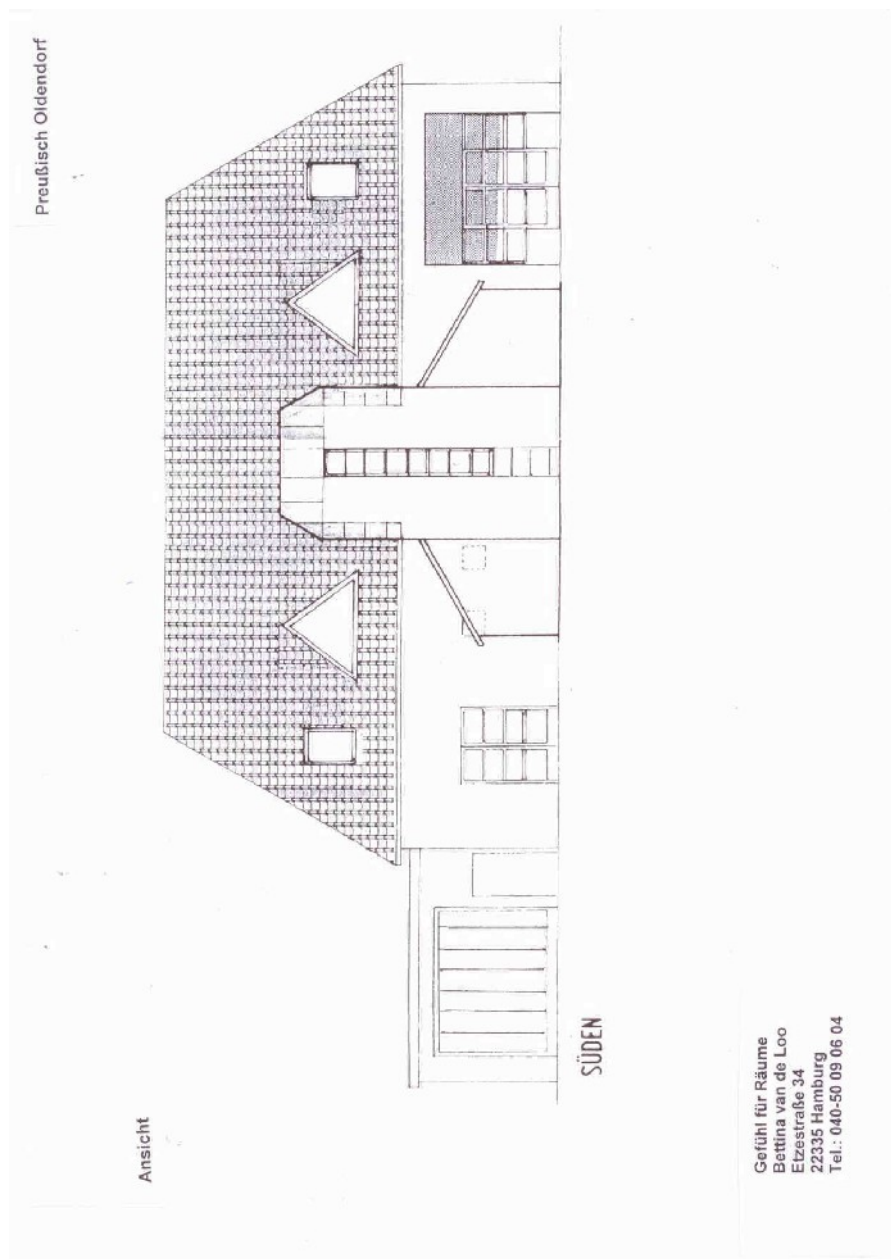
# Die Objektbilder

Grundriss DG – Ansicht Norden



# Die Objektbilder

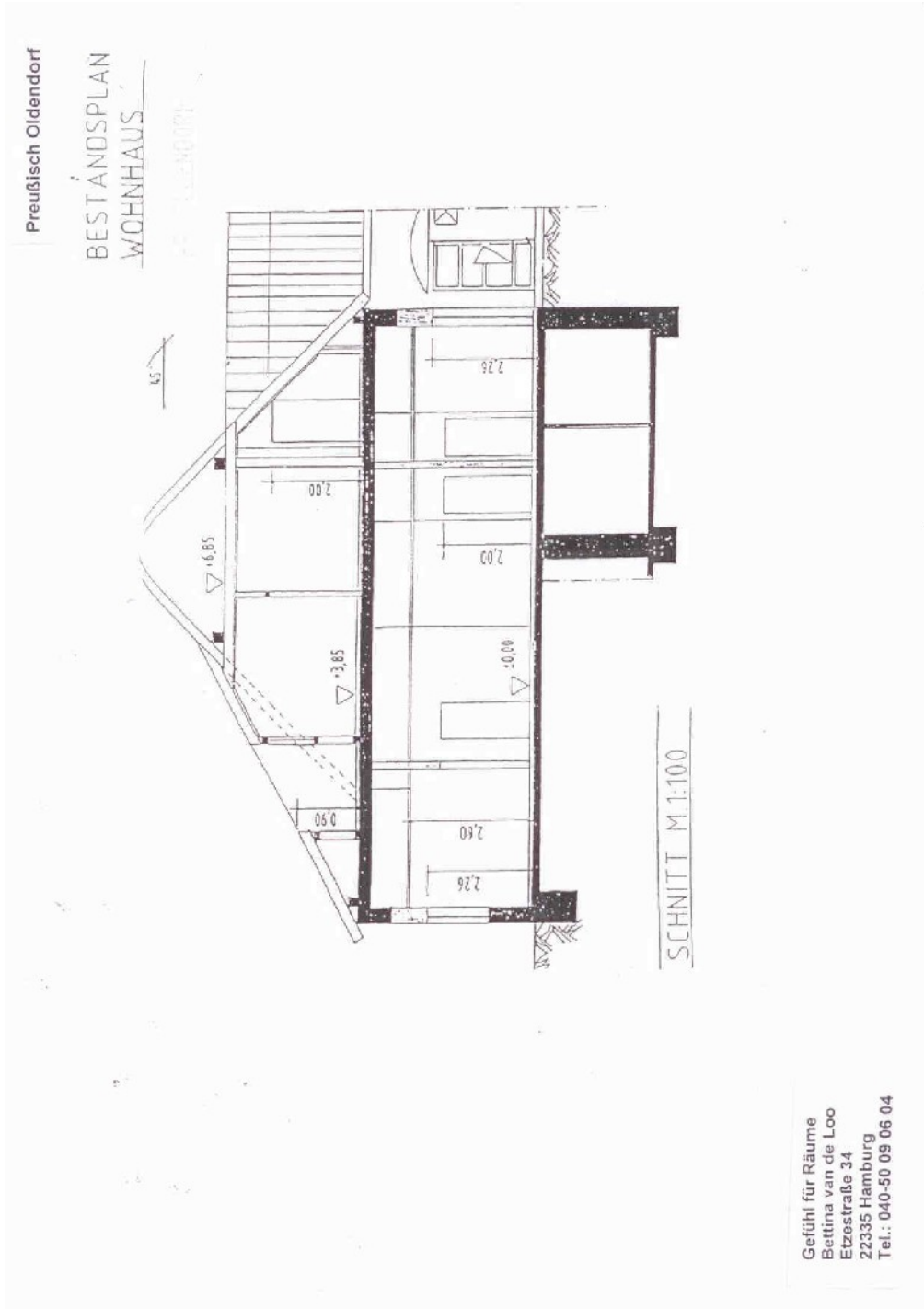
Ansicht Süden





# Grundriss

Schnitt







## Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen unsere Dienste als Vermittler an. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Alle dem Empfänger zugehenden Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit der schriftlichen Einwilligung des Vermittlers gestattet. Gelangt durch eine vom Empfänger zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zum Vertragsabschluss, wird damit unser Anspruch auf Zahlung der Vermittlergebühr/einer Schadensersatzpflicht i. H. der ortsüblichen und zu erwartenden Käufer- bzw. Verkäuferprovision durch den Empfänger dieses Angebotes begründet. Werden über uns namhaft gemachte Objekte andere Verträge, egal welcher Art, welcher Auftraggeber bzw. Angebotsempfänger wirtschaftlich das Eigentum bzw. die Nutzung an dem angebotenen Objekt verschafften, ist diese provisionspflichtig. Es ist dabei ohne Bedeutung, zu welchem Zeitpunkt die Verträge erfolgen. Dies gilt auch bei dem Erwerb des angebotenen Objektes im Wege der Zwangsversteigerung durch Zuschlag oder Ausbietungsabkommen sowie der Erwerb eines anderen Objektes des Verkäufers/Anbieters.

Für alle Angebote gilt Auftraggeber- und Auftragsnehmerschutz als vereinbart. Die Vermittlerin ist berechtigt, für beide Seiten provisionspflichtig tätig zu werden.

Die Provision ist nicht im Kaufpreis/Mietpreis enthalten, sie ist zahlbar und fällig bei notariellem Kaufabschluss bzw. Vertragsabschluss. Es gilt die von uns angegebene Maklergebühr/Vermittlergebühr zuzüglich der aktuell gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Vermittlerin hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der geschlossene Kauf-, Miet-, oder Vertriebsvertrag später rückgängig gemacht oder durch Anfechtung hinfällig wird. Dies schließt die Rückabwicklung ein.

Bezüglich der Angaben sind wir auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen, so dass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann. Darüber hinaus können wir auch für die Qualität des Objektes keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf, Vermietung, Irrtum und Auslassung vorbehalten.

Sollte Ihnen dieses Objekt von anderer Seite angeboten worden sein, so bitten wir Sie, uns dies schriftlich, spätestens innerhalb von 5 Tagen mitzuteilen, wann und von welcher Seite es Ihnen offeriert wurde. Andernfalls gilt dieses Objekt als unbekannt, sodass die Maklergebühr/Vermittlergebühr bei Vertragsabschluss zwischen Käufer/Mieter und Vermittler als vereinbart gilt.

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien sind alsdann verpflichtet, die mangelhafte Bestimmung durch solche zu ersetzen, deren wirtschaftlicher und juristischer Sinn dem der mangelhaften Bestimmung möglichst nah kommt.

Nur schriftliche Abmachungen haben Gültigkeit. Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen des Rechts der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand ist Hamburg.

**Gefühl für Räume**  
Bettina van de Loo

Telefon +49.40.50090604

E-Mail [kontakt@vandeloo.info](mailto:kontakt@vandeloo.info)

Fax +49.40.50090605

Internet [www.vandeloo.info](http://www.vandeloo.info)