

# Haus mit 3 kleinen Wohneinheiten - eine zur Selbstnutzung



30890 Barsinghausen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 134,12 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

Scout-ID: 154238981



**Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche ca.: 450,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 3  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1963  
Qualität der Ausstattung: Einfach  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2024  
Heizungsart: Öl-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Öl  
Baujahr laut Energieausweis: 2024  
Garage/Stellplatz: Carport  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1  
Stufenloser Zugang: Ja

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 650,00 EUR  
Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis inkl Mwst  
Die Provision ist verdient und nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

## Haus mit 3 kleinen Wohneinheiten - eine zur Selbstnutzung



30890 Barsinghausen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 134,12 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein 3 Familienhaus indem die 2 oberen 2 - Zimmer Wohnungen vermietet sind. Im EG wohnt der Verkäufer. Diese Wohneinheit mit Garten und Keller kann nach Absprache frei übergeben werden.

EG : 3- Zimmer Wohnung mit 67,06 qm

offene Küche mit Wohnzimmer und Ausgang zur Terrasse mit Garten

1. OG : Jeweils rechts und links 2 -Zimmer Wohnungen mit Einbauküchen und Laminat. Mieteinnahmen Gesamt 650,-€ netto. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück. Die Pacht ist sehr gering. Nur 400,-€ / Jahr d.h. im Monat 33,-€

### Ausstattung:

Laminat  
Wannenbad im EG  
Dusche im OG  
Einbauküchen  
Glasfaser  
Solaranlage für das EG  
Holzfenster  
Keller

### Lage:

Die Immobilie liegt in Barsinghausen. Die Bahnlinien S1 und S2 verkehren ganz in der Nähe der Immobilie. In näherer Umgebung finden Sie ein Café und ein Restaurant. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.



Frontansicht



Frontansicht

# Haus mit 3 kleinen Wohneinheiten - eine zur Selbstnutzung



30890 Barsinghausen

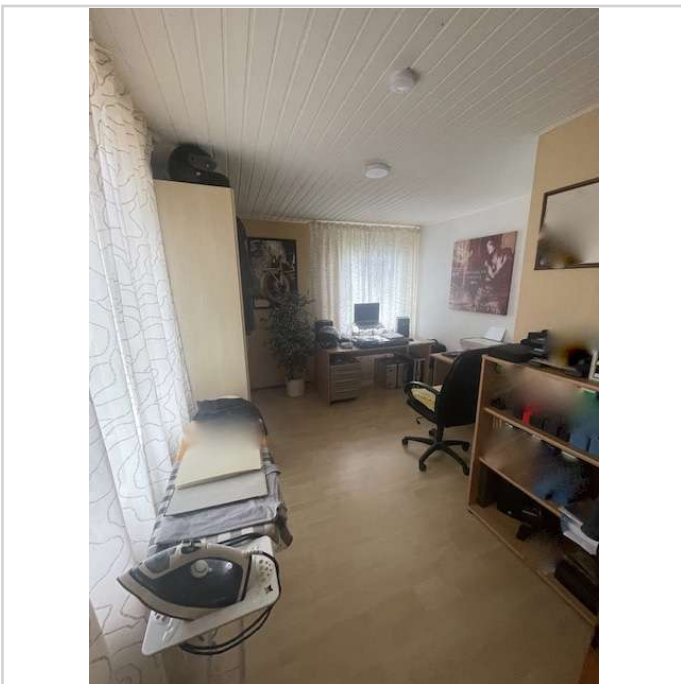
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 134,12 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Wohn-Küchenbereich EG



Wohnzimmer



Arbeitszimmer EG



Bad EG



# Haus mit 3 kleinen Wohneinheiten - eine zur Selbstnutzung

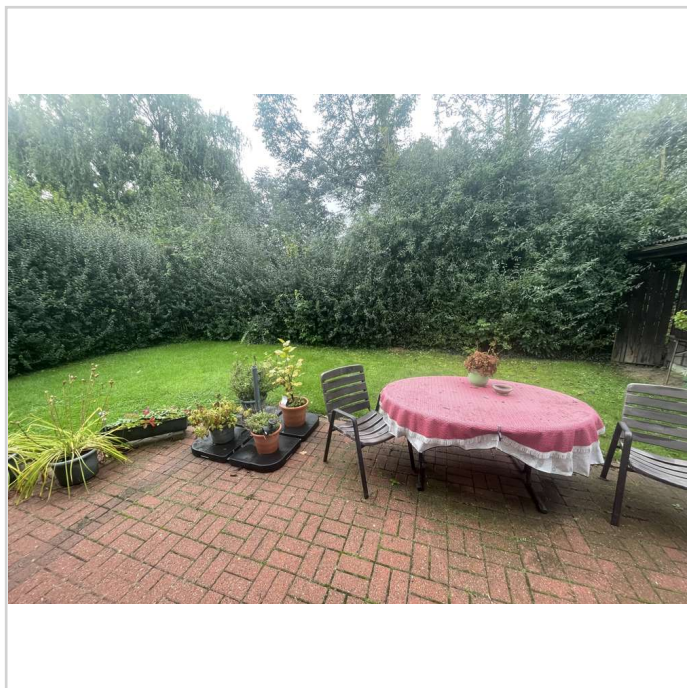


30890 Barsinghausen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 134,12 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



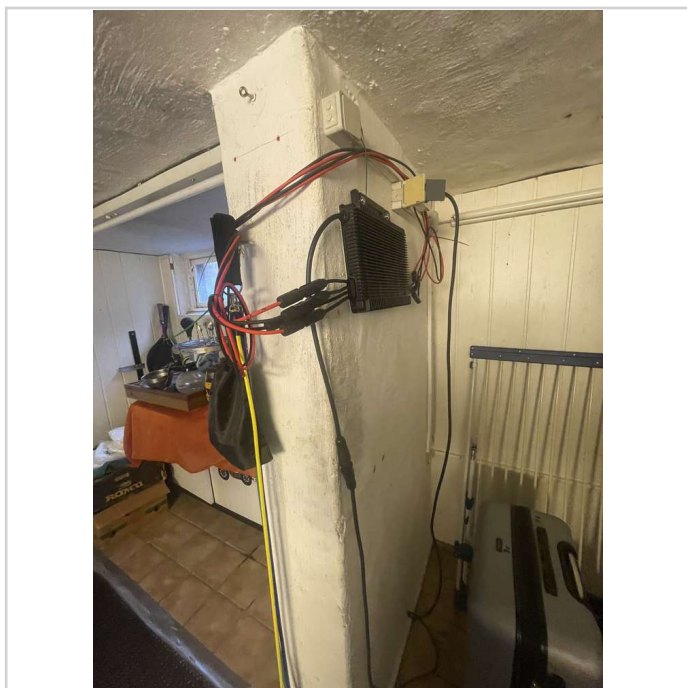
Terrasse



Garten



Kellerzugang



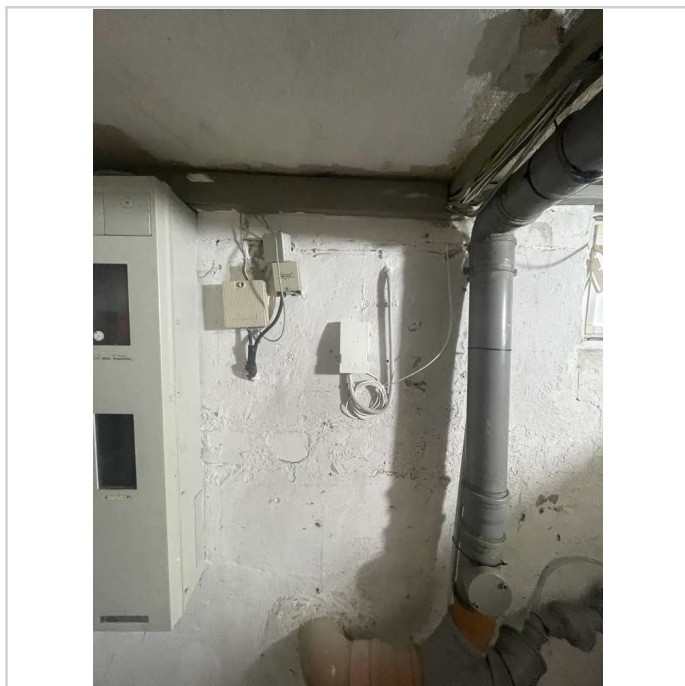
Elektrik der Solaranlage

# Haus mit 3 kleinen Wohneinheiten - eine zur Selbstnutzung

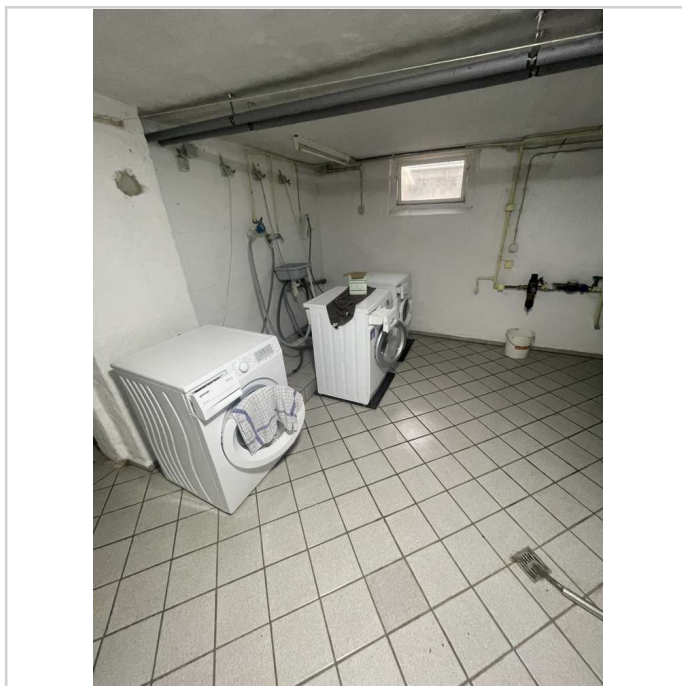


30890 Barsinghausen

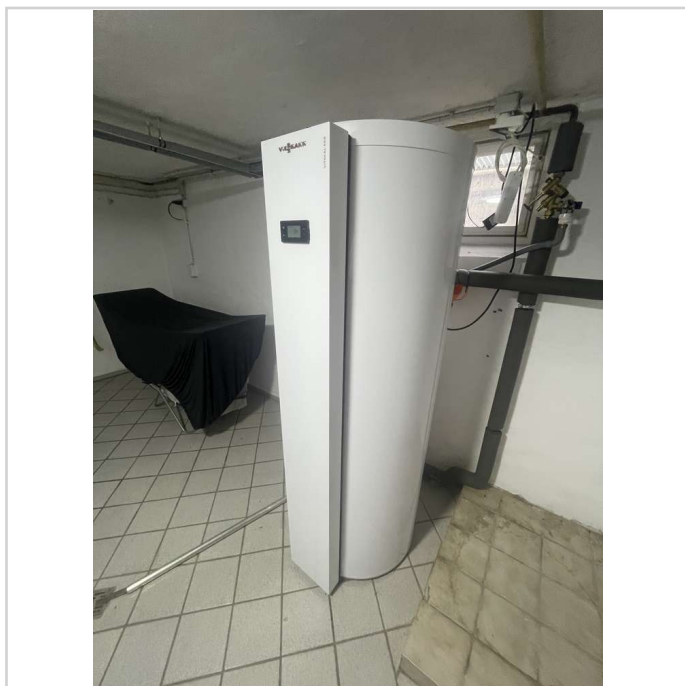
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 134,12 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



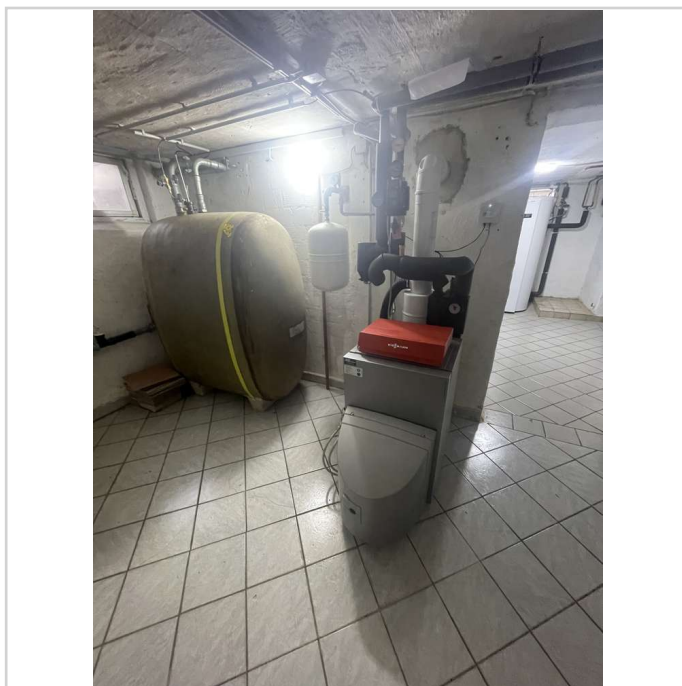
Glasfaseranschluss



Waschraum



Wärmepumpe



Öltank und Heizkessel

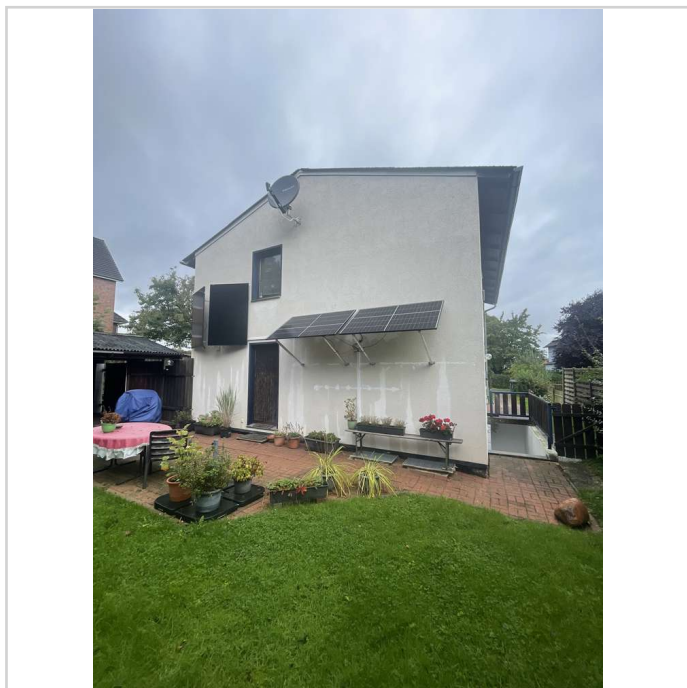


## Haus mit 3 kleinen Wohneinheiten - eine zur Selbstnutzung



30890 Barsinghausen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 134,12 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Gartenansicht

## Haus mit 3 kleinen Wohneinheiten - eine zur Selbstnutzung



30890 Barsinghausen

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 134,12 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

