

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Reinhardshagen

### Diskrete Vermarktung

Auf Wunsch des Eigentümers

Sprechen Sie mich gern an



0174 5188 620

[WWW.IBI-immowelt.de](http://WWW.IBI-immowelt.de)

**Aus Diskretionsgründen sind keine Gebäudefotos veröffentlicht.**

**Nach einer Besichtigung erhalten Sie alle relevanten Unterlagen**

Angeboten wird ein rundum saniertes Mehrfamilienhaus in Reinhardshagen.  
Eizugsfertig - ab sofort.

Daten:

- Baujahr 2003
- 4 Wohnungen mit insg. ca. 417 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grundstücksfläche ca. 850 m<sup>2</sup>
- Garage, 3 Parkplätze
- Kernsanierung 2019/2020
- Hervorragende Substanz
- Bereits großes Mieterinteresse
- Modern geschnittene Wohnungen
- 7,50 - 8,00 Euro/m<sup>2</sup> -> 37.524,00-40.032,00 Euro Nettokaltmieteinnahmen im Jahr
- Gesamt-Kaufpreis: 1.850,00 Euro pro m<sup>2</sup> -> 771.450,00 Euro
- Maklerprovision 5,80% inkl. ges. MwSt..
- Bei einzelnen Wohnungen: 2.000 Euro pro m<sup>2</sup> - 4,5% Rendite

Das Haus liegt in der Gemeinde Reinhardshagen im Landkreis Kassel direkt an der Grenze (Weser) zu Niedersachsen. Die Gemeinde besteht aus zwei Ortsteilen (Veckerhagen und Vaake) und ist eingebettet zwischen Weser und Reinhardswald an der deutschen Märchenstraße im Weserbergland. Der Reinhardswald ist eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete in Deutschland mit zahlreichen Ausflugszielen. Neben vielseitigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Ausflugszielen finden Sie vor Ort eine intakte Infrastruktur vor. Medizinische Versorgungs-einrichtungen, Kindergarten, Grundschule, Freibad, Hallenbad und diverse Einkaufsmöglichkeiten bieten den Bürgern angenehme und komfortable Wohnbedingungen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind alle Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet. Laut der neuen EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) bin ich ab sofort verpflichtet, von allen Interessenten bei einer Anfrage - also z.B. per Internet, E-Mail, Telefon oder Brief - die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 10 GwG). Ich benötige, falls noch nicht geschehen, den vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer und eine Kopie des Personalausweises. Ohne diese Angaben kann ich keine Adressen zu Objekten bekannt geben. Dazu sind alle Immobilienmakler verpflichtet.

Sollten Sie am Erwerb dieses Objektes interessiert sein, bitte ich um eine schriftliche Interessenbekundung. Wenn Sie mir über das Kontaktformular eine Nachricht schicken möchten, füllen Sie bitte alle Felder aus.

Eine Besichtigung ist nur in meiner Begleitung möglich.