

Neubau MFH 16 Einheiten – Rendite 4,4 % // KFW40 QNG // Sonder-AfA | Theesen-Bielefeld

33739 Bielefeld, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H0030/1



Gesamtfläche ca.: **1.617,10 m²** - Zimmer: **44** - Kaufpreis: **6.200.000 EUR**



Neubau MFH 16 Einheiten – Rendite 4,4 % // KfW40 QNG // Sonder-AfA | Theesen-Bielefeld

Objekt ID	H0030/1
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	33739 Bielefeld
Etage	2
Grundstück ca.	2.199 m ²
Gesamtfläche ca.	1.617,10 m ²
Zimmer	44
Baujahr	2024
Stellplätze gesamt	18
Verfügbar ab	2025
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Balkon, Dachterrasse, Garten, Terrasse
Böden	Fliesenboden, Kunststoffboden
Energieträger	Solar
Fenster	Kunststofffenster
Haustyp	KfW 40
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Klima/Belüftung	kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
Sonstiges/Wohnen	Abstellraum, barrierefrei
Stellplatz	Stellplatz
Zustand	luxuriös, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Balkon, Barrierefrei, Dachterrasse, Garten, Gäste-WC, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	4,00 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis pro m ²	3.834,00 EUR
Kaufpreis	6.200.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses moderne schlüsselfertige Wohnanlage bestehend aus zwei Mehrfamilienhäuser nach KFW40 QNG Bauweise mit insgesamt 16 Einheiten.

Das Projekt befindet sich in Theesen - Bielefeld und bietet damit eine gut vermietbare Lage. Zudem bietet diese Projekt gute Grundrisse, eine luxuriöse Ausstattung und nach neuester Planung, Außenstellplätze mit E-Ladesäulen.

Mieteinnahmen p.a. (SOLL): 272.624,76 €

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Personenaufzug auf jeder Etage
- Klingelanlage mit Gegensprech-, Kamera- und Türöffnerfunktion
- Moderne Bodenbeläge
- E-Ladesäulen
- Stilvolles Badezimmer-Konzept inkl. Sanitär-Ausstattung
- 3-Fach Isolierverglasung - Kunststofffenster - einbruchshemmend einschließlich Pilzkopfverriegelung
- Weißlack Zimmertüren
- PV-Anlage

Kaufpreiszahlung nach Fertigstellung des Bauvorhabens.

Die Wohnungen werden für einen Kapitalanleger alle vermietet übergeben, sodass die Erstvermietung inklusive ist.

Fertigstellung des Neubauprojektes ist zwischen dem 1 und 2. Quartal 2025 geplant. Eine Baustellen Besichtigung vor Ort auf dem Grundstück kann nach Rücksprache durchgeführt werden.



Lage

Theesen ist ein Ortsteil der kreisfreien Stadt Bielefeld in Nordrhein-Westfalen. Theesen´s Motto lautet: „Stadt nah im Grünen“

Interessant für die Lage dieser Liegenschaft, ist definitiv die Nähe zum Bielefelder Zentrum. In die Innenstadt sind es gerade mal 15 min mit dem Auto, obwohl die Neubauten in einer sehr grünen Umgebung gebaut werden.

In Theesen direkt befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs mit vielfältiger Gastronomie, vielen Einkaufsmöglichkeiten und komfortabler Infrastruktur. Außerdem befinden sich Banken, sehr viele Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

Autominuten zur Innenstadt: 15 min.

Autominuten zum Tierpark Olderdissen: 18 min.

Fahrradminuten zur Schüco Arena (Fußballverein Bielefeld): 24 min.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort von dieser Immobilie!





WhatsApp Image 2024-01-09 at 11.00.17 (3).jpe



WhatsApp Image 2024-01-09 at 11.00.17 (5).jpe



WhatsApp Image 2024-01-09 at 11.00.17 (7).jpe

