

**Objekt-Nr.: 7601**



**\*\*\*Attraktiver Wohnkomplex\*\*\***

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

32479 Hille  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **1.280.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **40.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **448,75 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **2015**  
Verm. Fläche: **448,75 m<sup>2</sup>**

### **Ansprechpartner**

**immoweb Lemgo**

Herr Kai Scholz

**Telefon:**

+49 (0)5261-9349737

**Mobil:**

+49 (0)174-3316816

**Fax:**

+49 (0)5261-9349737

**Email**

k.scholz@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Schwerin  
-  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

#### **Firmendaten**

#### **Adresse**

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: 0385- 39372165  
Fax.: 0385- 39373823  
Mail: schwerin@immoweb.de

## Lage

Auch die Lage des Hauses überzeugt auf ganzer Linie. In Hille finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen wie das örtliche Krankenhaus. Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell die umliegenden Städte und Autobahnen.

Für Freizeitaktivitäten bietet Hille zahlreiche Möglichkeiten: Genießen Sie ruhige Spaziergänge oder Fahrradtouren in der idyllischen Natur der Umgebung oder nutzen Sie die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote vor Ort. Das Naherholungsgebiet Hiller Moor liegt vor der Haustür. Ob Schwimmbad, Tennisplatz oder Reitverein – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

## Beschreibung

**\*\*\*Attraktiver Wohnkomplex in Hille – Ihr Traumhaus erwartet Sie!\*\*\***

Dieser außergewöhnliche Wohnkomplex steht zum Kauf und bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, sich in Hille, im beliebten Gebiet der Siedlung, niederzulassen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 448,75 m<sup>2</sup> und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.000 m<sup>2</sup> ist dieses Anwesen perfekt die eine solide langfristige Anlage suchen. Das jeweilige Haus erstreckt sich über zwei Wohneinheiten .

Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Die Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und PVC bieten nicht nur optische Vielfalt, sondern auch praktische Vorteile: Fliesen sind pflegeleicht und besonders langlebig – ideal für stark frequentierte Bereiche wie Küche und Badezimmer. Laminat überzeugt durch seine warme Optik und hohe Strapazierfähigkeit, während PVC-Böden durch ihre Wasserresistenz glänzen und besonders leicht zu reinigen sind.

Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige, angenehme Wärme in allen Räumen und trägt erheblich zum Wohnkomfort bei. Mit Gas als Befeuerungsart profitieren Sie von einer effizienten und umweltfreundlichen Energiequelle, die zudem kostengünstig ist. Der neuwertige Zustand des Hauses garantiert Ihnen ein sorgenfreies Wohnen ohne sofortigen Renovierungsbedarf – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Zögern Sie nicht länger – dieses attraktive Objekt könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich vorstellen zu dürfen!

### Anbieter

immoweb.de - Büro Schwerin  
-  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

### Firmendaten

### Adresse

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 0385- 39372165  
Fax.: 0385- 39373823  
Mail: schwerin@immoweb.de

## Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Die Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und PVC bieten nicht nur optische Vielfalt, sondern auch praktische Vorteile: Fliesen sind pflegeleicht und besonders langlebig – ideal für stark frequentierte Bereiche. Laminat überzeugt durch seine warme Optik und hohe Strapazierfähigkeit, während PVC-Böden durch ihre Wasserresistenz glänzen und besonders leicht zu reinigen sind.

Ausstattung je Haus:

- Fenster: Sicherheitsstufe 2, 3-fach verglast (Ug = 0,6, 3:/14/3/14/3:), im Erdgeschoss abschließbar, mit Rolläden, teilweise elektrisch.
- Bauausführung: Innenwände aus Porenbetonsteinen (Yton), Haustrennwände aus Kalksandstein, Ringanker aus Beton
- Bodenbeläge: schwimmender Estrich, teilweise mit Bodenbelägen (Küche, Flur und HWR mit PVC), Rest durch Mieter eingebracht (teilweise Laminat), Bad und Treppenhaus gefliest
- Wandbeläge: Badezimmer teilgefließt, Rest weiß gestrichen, Treppenhaus weiß gestrichen, Wohnräume durch Mieter tapeziert oder gestrichen
- Dach: Tondachziegel nach DIN EN 1304, Typ Rubin, Farbe anthrazit auf Holzlattung mit Unterspannbahn und DG-Deckendämmung
- Terrasse: ca. 12,50 qm (geschätzt) mit Betonplatten belegt
- Balkon: 3,00 m x 3,20 m freistehend aus feuerverzinktem Stahl, Belag mit "Megawood"-Kunststoffdielen
- Heizung: Gaszentralheizung in jedem Haus mit je zwei Solarelementen für die Warmwasseraufbereitung (Viessmann Vitodens 200-W + Vitosol 200-F, 19,0 KW)

## Sonstiges

Es bestehen langfristige Indexmietverträge.

Die Nettokaltmieten betragen derzeit ca.40.000 € per anno.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Schwerin  
-  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

### Firmendaten

### Adresse

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 0385- 39372165  
Fax.: 0385- 39373823  
Mail: schwerin@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **1.280.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **40.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **2015**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **448,75 m<sup>2</sup>**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **448,75 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche (m<sup>2</sup>): **448,75 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Fahrradraum vorhanden

Boden: **Fliesen, Parkett, Laminat, Kunststoffboden**

Befuerung: **Gasheizung**

Abstellraum vorhanden

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Abspache**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Schwerin

-

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch -

### Firmendaten

### Adresse

Platz der Freiheit 15

19053 Schwerin

Deutschland

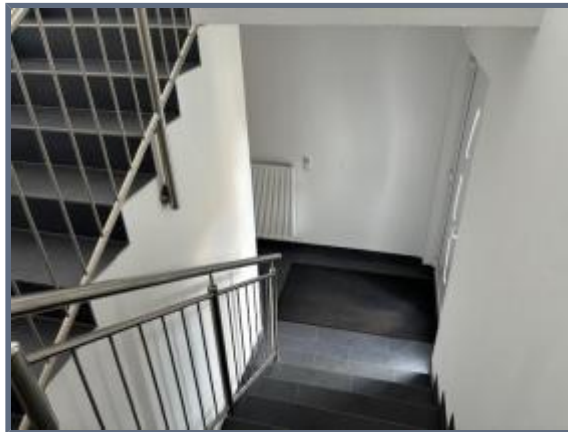
### Kontakt

Tel.: 0385- 39372165

Fax.: 0385- 39373823

Mail: schwerin@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Schwerin

-

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch -

### Firmendaten

### Adresse

Platz der Freiheit 15  
19053 Schwerin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 0385- 39372165

Fax.: 0385- 39373823

Mail: schwerin@immoweb.de