

EXPOSÉ

Historisches Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage von Vlotho



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 32602 Vlotho
Baujahr: 1730
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 213 m²
Nutzfläche (ca.): 40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 220 m²
Anzahl Etagen: 3
Terrasse: ja

VERKAUFT

> Mehrfamilienhaus

> Vlotho

> 9 Zimmer

> 213 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FMI-134-26



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	32602 Vlotho
Baujahr	1730
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	213 m ²
Nutzfläche (ca.)	40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	220 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	250 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-11-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1730
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3%

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein historisches Wohnhaus mit rund 300-jähriger Geschichte und einer Wohnfläche von ca. 213 m². Das Gebäude umfasst insgesamt vier Wohneinheiten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Kapitalanleger, Eigennutzer oder Mehrgenerationenkonzepte.

Anders als viele Gebäude seines Alters steht die Immobilie nicht unter Denkmalschutz. Dadurch eröffnen sich deutlich größere Freiheiten bei Modernisierungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, ohne auf den besonderen Charme und die Ausstrahlung eines historischen Hauses

verzichten zu müssen.

Die großzügige Wohnfläche, die vorhandene Aufteilung in vier Wohneinheiten sowie die zentrale Lage machen das Objekt zu einer interessanten Investition mit Entwicklungspotenzial. Ob als renditestarkes Mietobjekt, zur Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen oder für individuelle Wohnkonzepte - hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung eigener Ideen.

Zwei der Wohnungen sind aktuell vermietet, die Mieter wären aber bereit kurzfristig auszuziehen.

Eine umfassende Renovierung beziehungsweise Modernisierung wird empfohlen, bietet dem Käufer jedoch die Chance, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und nachhaltig aufzuwerten.

Bei Interesse kann die angrenzende Immobilie gerne mit erworben werden. Details dazu im persönlichen Gespräch.

Lagebeschreibung:

Zentral, lebendig und naturnah zugleich

Die Immobilie befindet sich in einer belebten Einkaufsstraße im Zentrum von Vlotho und profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Mehrere Lebensmittelgeschäfte, ein Drogeriemarkt, eine Apotheke, ein Bäcker sowie der Bahnhof und weitere Angebote des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem fußläufig erreichbar.

Direkt hinter dem Gebäude erhebt sich der Amtshausberg mit der historischen Burg Vlotho, einem beliebten Ausflugsziel mit beeindruckendem Ausblick über die Region. Gastronomische Angebote in unmittelbarer Nähe sorgen zusätzlich für eine hohe Lebensqualität.

Die Autobahnen A2 und A30 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

Sonstiges:

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen vom Verkäufer und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Vlotho
- > 9 Zimmer

- > 213 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-134-26



Wohn / Essbereich Erdgeschoss



Küche Obergeschoss



Küche Dachgeschoss



Bad Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Vlotho
- > 9 Zimmer

- > 213 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-134-26



Wohn / Essbereich Dachgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Wohnzimmer mit Blick in die Innenstadt



Küche Obergeschoss



Schlafzimmer

