

# Vermietete Neubauwohnung mit Garten in Os/Eversburg! 4,6 % Rendite!



49090 Osnabrück

Vermietbare Fläche: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR

Scout-ID: 102860135

Objektart:	Eigentumswohnung
Grundstücksfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	83,00 m <sup>2</sup>
Etage(n):	2
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Endenergiebedarf:	16,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018
Energieeffizienzklasse:	A+
Anzahl der Parkflächen:	1
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	4 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	40 Min.



## Ihr Ansprechpartner:

JK Immobilien Projekt GmbH  
Herr Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.  
E-Mail: [jk@jk-immobilienprojekte.de](mailto:jk@jk-immobilienprojekte.de)  
Tel: +49 5401 856759  
Mobil: +49 177 6039768  
Fax: +49 5401 856758  
Web: <http://www.jk-immobilienprojekte.de>

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 9.840,00 EUR  
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 9.840,00 EUR  
Preis pro Parkfläche: 5.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57  
3,57 % inkl. MWst. vom Kaufpreis

# Vermietete Neubauwohnung mit Garten in Os/Eversburg! 4,6 % Rendite!



49090 Osnabrück

Vermietbare Fläche: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses Neubauprojekt mit 6 Wohneinheiten in anspruchsvoller Architektur liegt am Stadtrand von Osnabrück und nur 2,1 KM vom beliebten Naherholungsgebiet am Rubbenbruchsee. Sie sind schnell in der City (5 KM) und schnell im Grünen. Sowohl für Familien, Senioren als auch für Paare eine tolle Lage mit Wohlfühlfaktor. Die letzte freie Wohnung im Objekt mit ca. 83 qm befindet sich im EG und hat eine eigene Terrasse sowie einen eigenen Garten. Ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Flügeltüren, die auf die Terrasse führen, ist das Herzstück der Wohnung. Neben zwei weiteren Räumen, gibt es einen Abstellraum und ein kleines Zimmer. Sichern Sie sich die letzte Wohnung im Objekt und kaufen Sie sie als Kapitalanlage. Die Wohnung ist ab dem 15. März vermietet. Grundmiete 760 € inkl. Garten und Terrasse. Stellplatz 40 € + 20 € TV/Radio Anschluss = 820 € / Monat \* 12 Monate = 9.840 € HK und NK 150 € Im Preis enthalten: Stellplatz 4.000 € Gartenanteil mit 20.000 Euro Malerarbeiten/Bodenbeläge 8.000 Euro. SAT Anlage Anteil 1.000 € Rendite: 9.840 € Mieteinnahmen / (220.000 € KP - 5.000 € Zuschuss) = 4,6 % Rendite! Und das für einen Neubau! Hinzu kommen noch die steuerlichen Vorteile durch die Abschreibungen in Höhe von 2 %. Sie erhalten alle Vorteile der KfW 55 Richtlinien: Zinsen ab ca. 1,36, tilgungsfreie Jahre, Tilgungszuschuss bis zu 5.000 Euro

## Ausstattung:

KfW 55 Standard (Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Fußbodenheizung, Luft/Wasser Wärmepumpe, Solar, Fenster mit 3 fach Verglasung etc.) Stellplatz Gemeinschaftsfahrradraum Aufzug, Barriere frei, Komplettpreis inklusive Maler- und Fußbodenbelägen Gartenanlage Bad mit WC, Waschbecken und fußbodentiefer Dusche, Barriere freies Wohnen.

## Lage:

Der Grenzweg liegt offiziell in Lotte-Büren in NWR. Das Grundstück liegt aber auf der Grenze zu Osnabrück. Rubbenbruchsee 2,1 MOsnabrück Nikolaiort 5,6 KM Grundschule 1,5 KM Nächste Bank 600 M Supermarkt 2 KM

## Sonstiges:

Ansprechpartner: Johannes Köhler, Dipl.-Kfm., Mobil: 0177 - 60 39 768, Email: jk@jk-immobilienprojekte.de



Außenansicht



Außenansicht

## Vermietete Neubauwohnung mit Garten in Os/Eversburg! 4,6 % Rendite!



49090 Osnabrück

Vermietbare Fläche: 83,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 220.000,00 EUR

