



**VOLL VERMIETETES  
MODERENES MEHRFAMILIENHAUS  
MIT 10 WOHN EINHEITEN  
IN LOTTE-BÜREN**

**Kaufpreis: 1.680.000 €**

Das zum Kauf angebotene Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten ist in massiver Bauweise errichtet und erst kürzlich fertiggestellt.

Es verfügt über zwei getrennte Hauseingänge, über die jeweils 5 Wohnungen zu erreichen sind. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gemeinschafts-Geräteschuppen, in dem unter Anderem Fahrräder abgestellt werden können. Neben den Abstellräumen in den einzelnen Wohnungen, befindet sich zu jeder Wohnung ein weiterer Abstellraum und ein Gemeinschafts-Wasch-/Trockenraum im Dachgeschoss.

**Die auf 20 Jahre festgelegte sozial geförderte Wohnraumbindung bietet dem Investor durch die jährlich festgelegte Mietsteigerung von 1,5% auch auf lange Sicht eine solide kalkulierbare Rendite.**

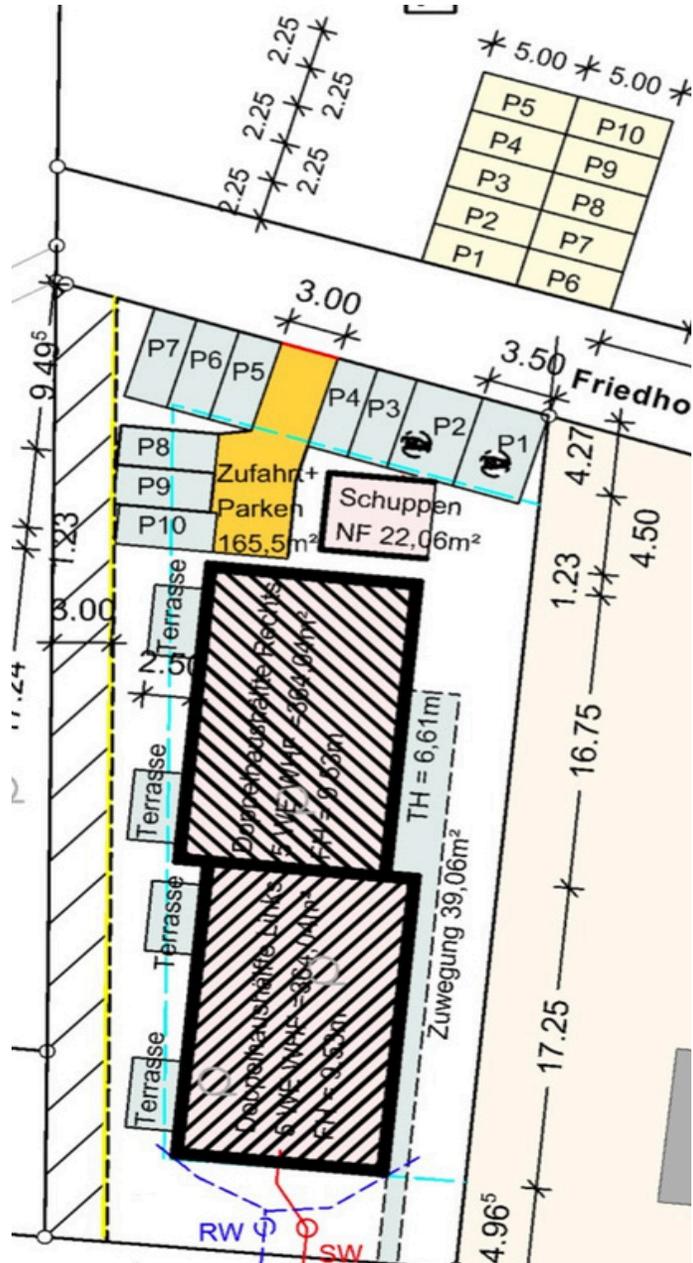
Die monatliche Nettokaltmiete im Jahr 2024 beläuft sich auf 6,06 €/m<sup>2</sup>, für die PKW-Stellplätze werden je 20,00 € monatlich extra berechnet. In Summe abzgl. Kosten ist das jährlich ca. 54.000 €.

Aktuell ist mit der Liegenschaft ein NRW-Bank Darlehen zu einem kumulierten Zinssatz von 0,5% verbunden, welches übernommen werden kann.

Nach Absprache ist auch eine lastenfreie Übernahme möglich.

Der Zuschnitt der einzelnen Räumlichkeiten ist gut durchdacht. Die zur Beheizung eingebaute Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in den Wohnungen, elektrische Jalousien und vieles mehr vermitteln einen ersten Eindruck über den hohen Qualitätsstandard.

**Die Immobilie wird schlüsselfertig und voll vermietet übergeben.**



Grundstücksfläche:

ca. 1.035,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 603,90 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Schuppen/Abstellräume:

ca. 33,5 m<sup>2</sup>



























# Die Gemeinde Lotte

Die ländlich gelegene, familienfreundliche Gemeinde Lotte, liegt in der Region „Tecklenburger Land“, im Kreis Steinfurt. In der Gemeinde leben rund 14.400 Einwohner.

Die Innenstadt von Lotte ist nur wenige Kilometer entfernt und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote. Auch Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind in der Nähe vorhanden. Die zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung runden das Angebot ab.

Die Anbindung an das Straßennetz ist sehr gut, sodass auch größere Städte wie Münster, Osnabrück und Bielefeld schnell zu erreichen sind. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut, so dass Pendler bequem zur Arbeit oder in die umliegenden Städte gelangen.

Insgesamt bietet die Gemeinde Lotte eine hohe Lebensqualität und ist somit ein attraktiver Ort für Familien, Paare und Singles, die auf der Suche nach einer ruhigen und grünen Wohnlage sind.

