

Renditestarkes Wohn-und Geschäftshaus in attraktiver Lage

32791 Lage, Haus zum Kauf

Objekt ID: 196



Wohnfläche ca.: **345 m²** - Kaufpreis: **690.000 EUR**



Renditestarkes Wohn-und Geschäftshaus in attraktiver Lage

Objekt ID	196
Objekttyp	Haus
Adresse	32791 Lage
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	345 m ²
Nutzfläche ca.	291 m ²
Vermietbare Fläche ca.	465 m ²
Grundstück ca.	171 m ²
Wohneinheiten	4
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1897
Zustand	modernisiert
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	4,76% inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	912,70 EUR
Kaufpreis	690.000 EUR



Objektbeschreibung

Im Herzen von Lage befindet sich dieses vollvermietete historische Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1897. Das sehr gepflegte Haus beherbergt 2 Gewerbe- und 4 Wohneinheiten. Die Gesamtfläche von ca. 465 m² verteilt sich auf insgesamt 3 Etagen. Die Wohnungen befinden sich in einem sehr guten Zustand und verfügen über durchdachte und moderne Grundrisse.

Außerdem verfügen die Wohnungen über eigene Gasthermen, die von 2009 bis 2021 ausgetauscht worden sind. Im Keller befinden sich, außer der Thermen und der Heizungsanlage, einzelne Kellerräume der Mieter.

Das gesamte Haus ist bereits umfassend saniert worden und durchlief bis 2021 umfangreiche Renovierungen. Zuletzt ist 2013 im Erdgeschoss das WC erneuert und die Schaufenster ausgetauscht worden. 2021 wurde das Treppenhaus renoviert.

Zusammenfassung der Renovierungen:

- Treppenhaus 2021
- Austausch Schaufenster + Bad im EG 2013
- Dachgeschoss 2009
- 2.OG 2015 + 2019: Bäder, Bodenbelag und Malerarbeiten
- Austausch der Fenster im gesamten Haus
- Elektrik

Austausch der Thermen:

EG: 2014

1.OG: 2009

2 OG: rechts 2017

2 OG: links 2021

DG: 2009

Ausstattung

- Öffentliche Parkmöglichkeiten, sehr nahegelegener Parkplatz
- vermietbare Fläche insgesamt: 465 m²
- 2 Gewerbeeinheiten
- 4 Wohneinheiten
- alle Einheiten sind vermietet

Übersicht der Einheiten:

GE 1: ca. 90 m²

GE 2: ca. 30 m²

WHG 1: ca. 125 m²

WHG 2: ca. 50 m²

WHG 3: ca. 75 m²

WHG 4: ca. 95 m²

Die aktuelle NKM liegt bei ca. 38.000 € per anno.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	07.11.2027
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1897
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	215,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Kapitalanlage in in bester Lage!

Lage ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Hier leben etwa 35.000 Einwohner.

Das modernisierte Wohn/-und Geschäftshaus liegt direkt in der Innenstadt von Lage. Von hier aus sind die Wege zu Einkaufsläden, Restaurants und Cafés kurz. Auch Apotheken, Ärzte und Bank befinden sich im direkter Umgebung und sind fußläufig erreichbar.

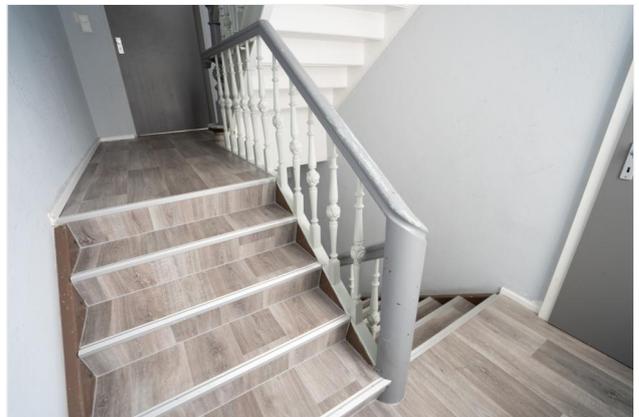
Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Die Stadtmitte stellt einen, besonders bei Familien, beliebten Wohnort dar - mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen.

Die Bushaltestelle und auch der Bahnhof sind nur wenige Meter entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung.

Lage ist ein verkehrsgünstig gelegener Kreuzungspunkt der Bundesstraße 66, die in Richtung Nordost nach Lemgo führt und in Richtung Südwest nach Bielefeld. Auch Detmold ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreicht.

Ebenso sorgt die A2 für eine gute Anbindung an die A33 (Richtung Paderborn/Osnabrück)





Grundriss

Erdgeschoss - Ladenlokal



Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

2.Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

