WOHN-/GESCHÄFTSHAUS MIT 16 WOHNUNGEN UND 1 BÜROEINHEIT IM ZENTRUM VON OELDE

IDEAL FÜR ANLEGER, DA KFW40 QNG MIT SONDERABSCHREIBUNG

Stromberger Tor 1/Lange Straße | 59302 Oelde

OBJEKTART	barrierefreies Wohn-/Geschäftshaus
LAGE	zentrale Lage von Oelde
BAUBEGINN	März 2026 (erfolgt)
GRUNDSTÜCK	ca. 1.680 m²
WOHNFLÄCHEN	~~Wohnung 1 89,41 m²~~ ~~Wohnung 2 107,14 m²~~ ~~Wohnung 3 102,86 m²~~

59302 Oelde, Prozessionsweg 10
Telefon +49 2522 8304663
Handy +49 151 54732924
Telefax +49 2522 8339495

info@hoevenerimmobilien.de
www.hoevenerimmobilien.de
USt-IdNr.: DE201532359

Bank Commerzbank Gütersloh
IBAN DE69 4784 0065 0181 2254 01
BIC COBADEFFXXX

Wohnung 4	68,40 m²
Wohnung 5	67,18 m²
~~Wohnung 6~~	~~101,53 m²~~
Wohnung 7	89,42 m²
~~Wohnung 8~~	~~107.14 m²~~
~~Wohnung 9~~	~~102,86 m²~~
Wohnung 10	68,40 m²
~~Wohnung 11~~	~~67,18 m²~~
Wohnung 12	101,53 m²
Wohnung 13	110,74 m²
~~Wohnung 14~~	~~76,14 m²~~
~~Wohnung 15~~	~~52,30 m²~~
Wohnung 16	98,93 m²

ENERGIESTANDART KFW40 QNG

Der KFW40 QNG Standard ermöglicht es Vermieter eine Sonderabschreibung in Höhe von zusätzlich 5% zu realisieren. Hierzu lassen Sie sich bitte von Ihrem Steuerberater informieren. Ebenso sind vergünstigte Darlehen und ggf. ein Tilgungszuschuss über die KFW mögliche, aber auch hierzu lassen Sie sich bitte von Ihrem Finanzierungsberater informieren.

Die erzielbaren Mieten werden, je nach Wohnungsgröße bei ca. 12,50 € / 13,00 €/m² zzgl. NK zzgl. Stellplatz ca. 60,00 € liegen

OBJEKTBESCHREIGUNG/
KURZE DETAILS

Die Gebäude werden barrierefrei in Massivbauweise als KFW40 QNG-Standard errichtet und sind barrierefrei geplant.

- inkl. Teilung und Bildung einzelner Wohnungsgrundbücher
- konventionelle Bauweise
- Personenaufzug
- Wohnungen inkl. Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

59302 Oelde, Prozessionsweg 10
Telefon +49 2522 8304663
Handy +49 151 54732924
Telefax +49 2522 8339495
info@hoevenerimmobilien.de
www.hoevenerimmobilien.de
USt-IdNr.: DE201532359
Bank Commerzbank Gütersloh
IBAN DE69 4784 0065 0181 2254 01
BIC COBADEFFXXX

- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- ebenerdige Duschen
- Heiztechnik und Warmwasser über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- **Kühlung** der Räume über Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- ein Großteil der Wohnungen hat einen Kellerersatzraum im EG
- je Wohnung ein PKW-Stellplatz

Details inkl. Baubeschreibung und Preise erhalten Sie direkt bei uns!

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die in diesem Angebot gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Sie sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe unseres Angebotes an Dritte ohne unsere Kenntnis und Zustimmung, hat der Empfänger gegebenenfalls den vollen Provisionsausfall an uns zu entrichten. Kommt ein Vertrag ohne uns zustande, so ist der Empfänger verpflichtet uns hiervon zu verständigen. Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen. Der Provisionsanspruch wird gültig bei notarieller Beurkundung.

59302 Oelde, Prozessionsweg 10
Telefon +49 2522 8304663
Handy +49 151 54732924
Telefax +49 2522 8339495

info@hoevenerimmobilien.de
www.hoevenerimmobilien.de
USt-IdNr.: DE201532359

Bank Commerzbank Gütersloh
IBAN DE69 4784 0065 0181 2254 01
BIC COBADEFFXXX