LB LEIBRENTEN-BOERSE.de ✓



Startgebot: 35.000 €

Kein sofortiger Einzug – dafür besonders günstig kaufen!

Einfamilienhaus nur für Kapitalanleger



Als Käufer übernehmen Sie ein bestehendes lebenslanges Wohnrecht. Deshalb ist...

kein sofortiger Einzug möglich.

Das Wohnungsrecht ist bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

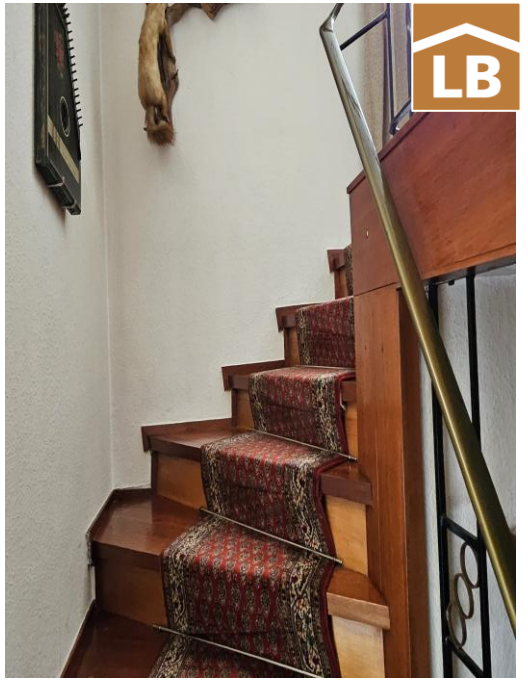


SO FUNKTIONIERT DIESER BESONDERE KAUF

Sie erwerben ein freistehendes Einfamilienhaus in Alverdissen und werden sofort Eigentümer. Allerdings können Sie nicht sofort einziehen. Dafür kaufen Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Preis.

Für einen 69-jährigen Mann besteht ein lebenslanges, mietfreies Wohnungsrecht am gesamten Haus. Der Käufer übernimmt dieses Recht und kann die Immobilie deshalb zunächst nicht selbst nutzen oder vermieten.

Das lebenslange Wohnrecht und der Zustand der Immobilie sind bei der Preisgestaltung bereits berücksichtigt. Das Wohnrecht ist mietfrei. Sämtliche umlagefähigen Nebenkosten muss der Berechtigte weiter tragen.



1. WOHNUNGSRECHT

Lebenslang

Als Käufer und neuer Eigentümer übernehmen Sie das bestehende Wohnungsrecht für einen 69-jährigen Mann.



2. ATTRAKTIVER KAUFPREIS

AB 35.000 €

Geschätzter freier Immobilienwert: **ca. 180.000 €**

Das lebenslange Wohnungsrecht ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt.



Ihre Vorteile als Käufer

Mit diesem Kauf erwerben Sie ein freistehendes Einfamilienhaus in Alverdissen zu einem besonders günstigen Einstiegspreis.

Sie werden sofort Eigentümer der Immobilie.

Das bestehende lebenslange Wohnrecht für den 69-jährigen Berechtigten wird beim Vertrag übernommen.

Ein sofortiger Einzug oder eine Vermietung ist deshalb nicht möglich.

Die laufenden Nebenkosten trägt weiterhin der Wohnberechtigte. Die Instandhaltung des Hauses verbleibt bei Ihnen als neuer Eigentümer.

Nach Ende oder Aufgabe des Wohnungsrechts können Sie die Immobilie selbst nutzen oder vermieten.

Damit investieren Sie heute in Immobilieneigentum mit langfristiger Perspektive.

Kaufpreis mit Preisvorteil

Das Startgebot im Bieterverfahren beträgt 35.000 €. Der endgültige Kaufpreis richtet sich nach den eingehenden Angeboten.

Der günstige Einstiegspreis berücksichtigt das lebenslange Wohnungsrecht sowie den baulichen Zustand der Immobilie.

Sie erwerben damit bereits heute ein freistehendes Einfamilienhaus, das Ihnen nach Ende des Wohnungsrechts zur freien Verfügung steht.

Finanzierungshinweis:

Aufgrund des eingetragenem Wohnungsrechtes ist eine Bankfinanzierung erheblich erschwert. Der Erwerb sollte deshalb mit eigenen Mitteln erfolgen.





IMMOBILIENDATEN

Freistehendes Einfamilienhaus

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 bietet ca. 110 m² Wohnfläche auf einem rund 423 m² großen Grundstück. Es verfügt über vier Zimmer, Küche, Bad und einen Keller.

Für einen 69-jährigen Mann besteht ein lebenslanges Wohnungsrecht am gesamten Haus. Der Käufer wird sofort Eigentümer, kann die Immobilie jedoch zunächst weder selbst bewohnen noch vermieten.

Baujahr:	1966
Wohnfläche	ca. 110 m²
Raumaufteilung	4 Zimmer, Küche, Diele, Bad
Grundstück	ca. 423 m²
Besonderheiten	Freistehendes Einfamilienhaus; vollständig unterkellert; 2 Garagen und 1 Stellplatz; lebenslanges Wohnungsrecht
Objektzustand	Altersentsprechender Zustand
Heizung	Öl-Zentralheizung
Kaufpreis	35.000 € - Stargebot im Bieterverfahren

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1966 erbaut und befindet sich auf einem rund 423 m² großen Grundstück in Alverdissen, einem Ortsteil von Barntrup.

Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m² und verteilt sich auf vier Zimmer, Küche und Bad.

Das Haus verfügt über eine klassische Raumaufteilung und ist vollständig unterkellert.

Nach Freiwerden der Immobilie bestehen verschiedene Möglichkeiten zur Eigennutzung, Vermietung oder Modernisierung.





Zum Einfamilienhaus gehören zwei Garagen und ein zusätzlicher Stellplatz.

Das Grundstück bietet außerdem einen Garten mit verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten.

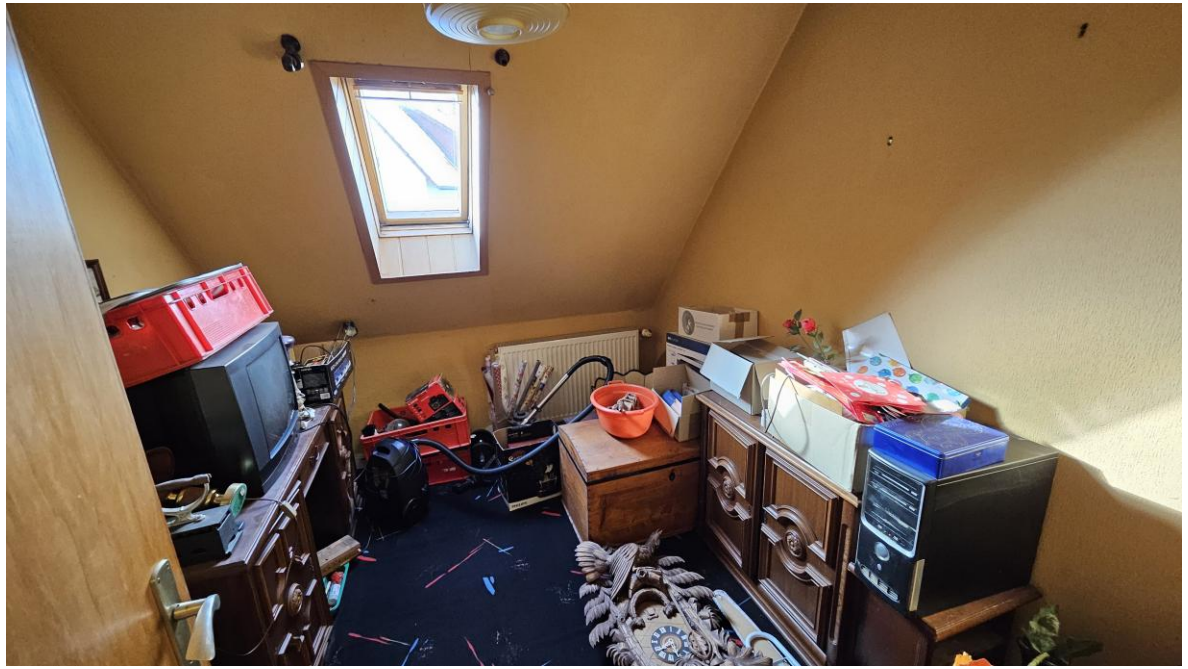
Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung.

Das Gebäude befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand. Umfangreiche Modernisierungen wurden bislang nicht vorgenommen.

Die Immobilie weist Modernisierungsbedarf auf.











Lage von Alverdissen

Ortsteil von Barntrup · Kreis Lippe · im östlichen Nordrhein-Westfalen



A2 (Anschlusstellen Rehren und Bad Eilsen) | A33 Richtung Paderborn | B66 Richtung Lemgo und Detmold | B1 Richtung Hameln

Entfernungen ca. Straßenkilometer · Karte schematisch, nicht maßstabsgetreu



DIE BESONDERE LAGE

Die Immobilie befindet sich in Alverdissen, einem Ortsteil der Stadt Barntrup im Kreis Lippe. Die ländlich geprägte Umgebung bietet ruhiges Wohnen, viel Natur und eine gewachsene Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Trotz der ruhigen Lage sind mehrere Städte der Region gut erreichbar. Über die Bundesstraße B66 bestehen gute Verbindungen nach Lemgo und Bielefeld. Die B1 führt in Richtung Hameln. Auch die Autobahn A2 ist über die umliegenden Anschlussstellen erreichbar.

Für Kapitalanleger ist besonders die langfristige Perspektive interessant. Einfamilienhäuser mit Garten sprechen vor allem Familien und Menschen an, die ruhiges Wohnen außerhalb größerer Städte bevorzugen.

Eine langfristige Immobilieninvestition mit niedrigem Einstiegspreis und verschiedenen zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten.

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor



KOSTEN / BERECHNUNGSGRUNDLAGE / HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Nach der Preisangabenverordnung weisen wir darauf hin, dass es sich hierbei um ein Maklerangebot handelt.

Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Bilder wurden teilweise nachbearbeitet.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag.

Finanzierungshinweis:

Aufgrund des eingetragenem Wohnungsrechts ist eine Bankfinanzierung erheblich erschwert.

Der Erwerb sollte deshalb möglichst mit eigenen Mitteln erfolgen.

Geschätzter freier Marktwert ohne Wohnungsrecht (Verrentungswert): **180.000 €**

Startgebot im Bieterverfahren:

35.000 €

Käufercourtage:

5.355 €

Berechnungsgrundlage 2,5 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den Verrentungswert

Weitere Käufer-Kaufnebenkosten

Notar- und Grundbuchkosten sowie die reduzierte Grunderwerbsteuer



6 GUTE GRÜNDE FÜR DIESE IMMOBILIE

- ✓ **Günstiger Einstiegspreis:** Bereits ab 35.000 € können Sie im Bieterverfahren ein Angebot abgeben. Das lebenslange Wohnrecht und der Zustand der Immobilie sind bei der Preisgestaltung berücksichtigt.
- ✓ **Sofort Eigentümer werden:** Sie erwerben ein freistehendes Einfamilienhaus auf eigenem Grundstück – auch wenn eine sofortige Nutzung noch nicht möglich ist.
- ✓ **Erwerb ohne Bank möglich:** Der Kauf erfolgt gegen eine einmalige Zahlung. Bei entsprechendem Eigenkapital benötigen Sie keine Bankfinanzierung.
- ✓ **Haus mit Grundstück:** Ca. 110 m² Wohnfläche, 423 m² Grundstück, vollständige Unterkellerung, zwei Garagen und ein zusätzlicher Stellplatz.
- ✓ **Langfristige Nutzungsperspektive:** Nach Ende des lebenslangen Wohnungsrechts können Sie die Immobilie selbst bewohnen, vermieten oder weiterverkaufen.
- ✓ **Ruhige Wohnlage mit regionaler Anbindung:** Alverdissen bietet ländliches Wohnen im Kreis Lippe. Städte wie Lemgo, Detmold und Hameln sind gut mit dem Auto erreichbar.

JETZT IHR ANGEBOT ABGEBEN!

Sie interessieren sich für diese Immobilie?

Geben Sie Ihr unverbindliches Angebot ab 35.000 € im Rahmen unseres Bieterverfahrens ab.
Ein verbindlicher Kaufvertrag entsteht erst durch notarielle Beurkundung.

KONTAKT

ImmoTax LEIBRENTEN-BOERSE GmbH
Tilsiter Straße 8
45470 Mülheim

IHR ANSPRECHPARTNER

RALF SCHWARZHOF

TELEFON:
0208 – 38 56 311

MOBIL:
0175 – 77 988 93

ralf.schwarzhof@immotax.de

www.leibrenten-boerse.de

LEIBRENTEN-BOERSE.de ✓

