



QUINTUS



Investitionsmöglichkeit
mit Potenzial



Vielfältige
Wohnmöglichkeiten

Key Facts

Eine klare Struktur kombiniert mit einem schlichten Design zeichnet das Gebäude aus. Die geradlinige Architektur bietet ein Zuhause für Familien, Paare und Alleinstehende und ist somit eine hervorragende Gelegenheit für Investoren in eine zeitlose und wertbeständige Kapitalanlage zu investieren.



5
Häuser



25
Wohnungen



1526 m²
Wohnfläche



ca. 65 m²
Durchschnittliche
Wohnungsgrößen



1962
Baujahr



Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen

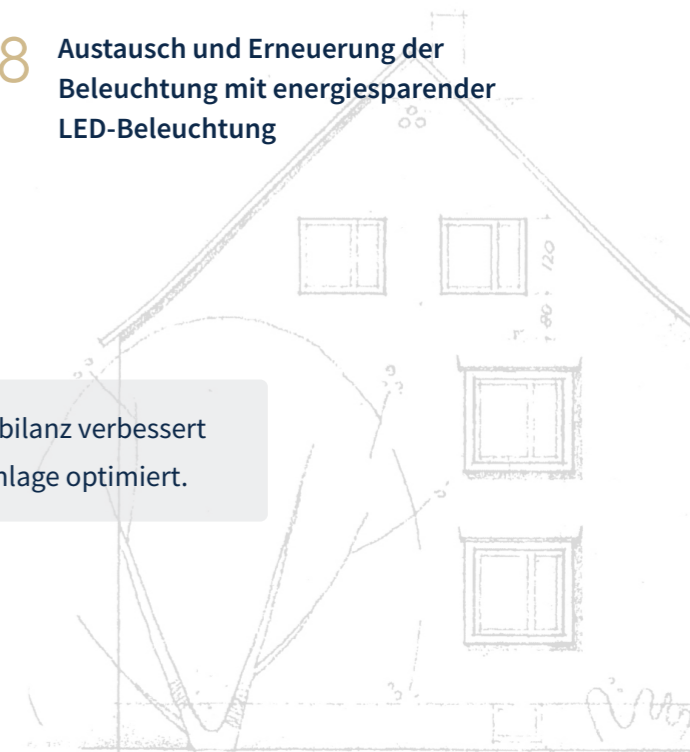
Die behutsame Modernisierung und Revitalisierung der Bausubstanz und eine respektvolle Ergänzung der Bauteile war das erklärte Ziel bei der Umsetzung des Anwesens.



Kurzübersicht

- 1 Errichtung von abschließbaren Müllstellplätzen
- 2 Errichtung von KFZ Stellplätzen
- 3 Einbau neuer Hauseingangstüren
- 4 Einbau neuer Wohnungstüren
- 5 Ertüchtigung der Vordächer und Lackierung der Metallgeländer
- 6 Austausch der Fenster durch Isolierglasfenster (3-fach)
- 7 Sanierung der Treppenhäuser & Instandsetzung der Kellerflure
- 8 Austausch und Erneuerung der Beleuchtung mit energiesparender LED-Beleuchtung

Durch die Sanierungen wird die Energiebilanz verbessert und das äußere Erscheinungsbild der Anlage optimiert.

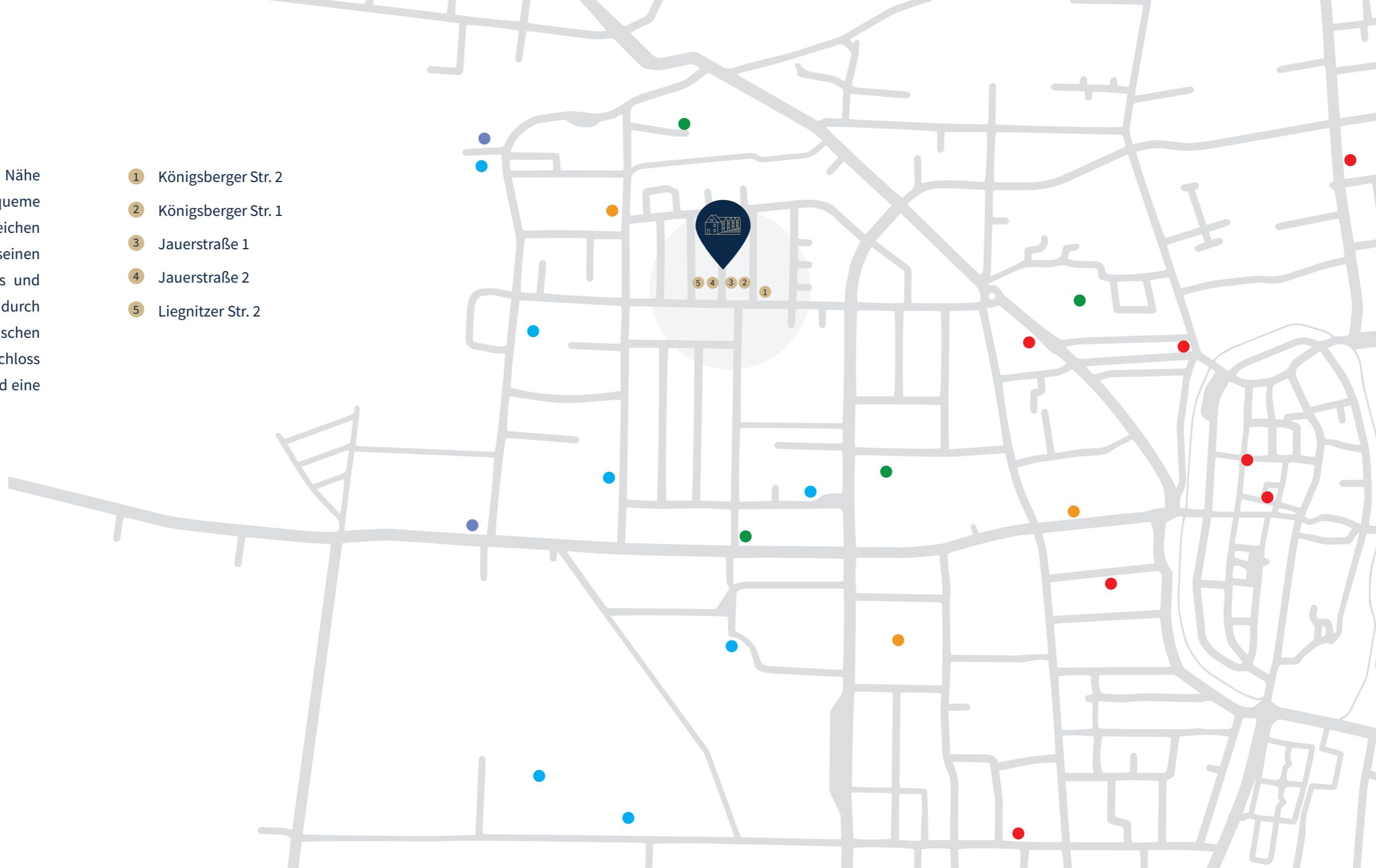


Lage

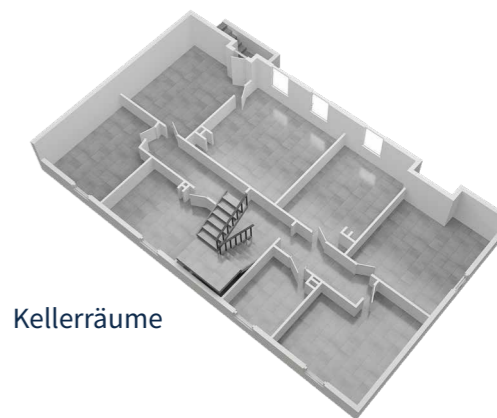
Mit einer Vielzahl von Angeboten in der Nähe bietet die Lage den Bewohnern eine bequeme Lebensweise. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Stadthagen mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Ein Spaziergang durch die charmante Innenstadt führt zu historischen Gebäuden und dem berühmten Schloss Stadthagen, das eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur bietet.

- 1 Königsberger Str. 2
- 2 Königsberger Str. 1
- 3 Jauerstraße 1
- 4 Jauerstraße 2
- 5 Liegnitzer Str. 2

- Aktivität
- Schule
- Einkaufen
- Arzt
- Tankstelle



Grundrisse 2 Königsberger Str. 1



Kellerräume



1	Wohnen	16,90 m ²
	Schlafen	13,06 m ²
	Kind 1	9,70 m ²
	Kind 2	10,34 m ²
	Küche	6,22 m ²
	Bad	4,37 m ²
	Flur	5,69 m ²
	Balkon	1,29 m ²
		67,57 m²

2	Wohnen	16,87 m ²
	Schlafen	14,55 m ²
	Kind	9,74 m ²
	Küche	5,84 m ²
	Bad	4,26 m ²
	Flur	4,46 m ²
	Balkon	1,32 m ²
		57,05 m²

3	Wohnen	16,90 m ²
	Schlafen	13,06 m ²
	Kind 1	9,70 m ²
	Kind 2	10,34 m ²
	Küche	6,22 m ²
	Bad	4,37 m ²
	Flur	5,69 m ²
	Balkon	1,29 m ²
		67,57 m²

4	Wohnen	16,87 m ²
	Schlafen	14,55 m ²
	Kind	9,74 m ²
	Küche	5,84 m ²
	Bad	4,26 m ²
	Flur	4,46 m ²
	Balkon	1,32 m ²
		57,05 m²

5	Wohnen	15,42 m ²
	Schlafen	13,30 m ²
	Kind 1	8,833 m ²
	Kind 2	7,352 m ²
	Küche	4,542 m ²
	Bad	3,814 m ²
	Flur	4,938 m ²
		58,19 m²

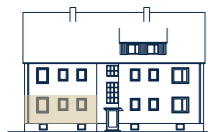
Grundrisse

1 Königsberger Str. 2

4 Jauerstraße 2

3 Jauerstraße 1

5 Liegnitzer Str. 2



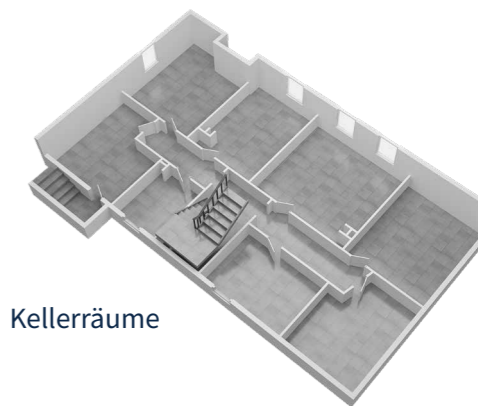
1



2



5



Kellerräume



3



4



1	Wohnen	16,87 m ²
	Schlafen	14,55 m ²
	Kind	9,77 m ²
	Küche	5,83 m ²
	Bad	4,22 m ²
	Flur	4,46 m ²
	Balkon	1,32 m ²
		57,02 m ²

2	Wohnen	16,90 m ²
	Schlafen	13,06 m ²
	Kind 1	9,69 m ²
	Kind 2	10,34 m ²
	Küche	6,22 m ²
	Bad	4,37 m ²
	Flur	5,69 m ²
	Balkon	1,27 m ²
		67,57 m ²

3	Wohnen	16,87 m ²
	Schlafen	14,55 m ²
	Kind	9,74 m ²
	Küche	5,84 m ²
	Bad	4,26 m ²
	Flur	4,46 m ²
	Balkon	1,32 m ²
		57,05 m ²

4	Wohnen	16,90 m ²
	Schlafen	13,06 m ²
	Kind 1	9,69 m ²
	Kind 2	10,34 m ²
	Küche	6,22 m ²
	Bad	4,37 m ²
	Flur	5,69 m ²
	Balkon	1,29 m ²
		67,57 m ²

5	Wohnen	15,42 m ²
	Schlafen	13,29 m ²
	Kind 1	8,83 m ²
	Kind 2	7,35 m ²
	Küche	4,54 m ²
	Bad	3,81 m ²
	Flur	4,94 m ²
		67,57 m ²

Haftungsausschluss

ANLAGENTYP

Wohnimmobilie als Bestandteil einer Wohnungseigentümergeinschaft

ANBIETER

BLI Group GmbH

VERKÄUFERIN

Nord-Portfolio Grundstücksverwaltungs GmbH

1. Haftungsausschluss/ * Haftungshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadensersatz vor.

Die im Prospekt abgebildeten Illustrationen sind als Interpretation des Visualisierers zu sehen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Bestandsobjektes und des Bauvorhabens und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Die dargestellte Möblierung, die sanitären Gegenstände und die Einrichtungen sind als Vorschlag zu sehen und können von der tatsächlichen Ausstattung und Positionierung abweichen. Alle Angaben spiegeln den aktuellen Planungszustand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wider (Dezember 2023). Im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Bauausführung können sich Änderungen ergeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen kann nicht übernommen

werden. Maßgeblich verbindlich für die von uns geschuldete Leistung sind ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag und die notariell beurkundete Teilungserklärung nebst der darin mit beurkundeten Baubeschreibung. Diese Unterlagen sind allein verbindlich.

2. Urheberrechtlicher Schutz des Prospekts

Das Urheberrecht an diesem Prospekt, insbesondere an sämtlichen Texten, Fotos und sonstigen Darstellungen, steht ausschließlich der Prospektherausgeberin zu. Eine weitere Verwendung des Prospektes in jedweder Form durch unautorisierte Dritte wird hiermit ausdrücklich untersagt. Alle Daten in diesem Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der BLI Grundbesitz GmbH.

3. Prospektverantwortlichkeit

Die ausschließliche Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Prospekt und den weiteren Vertragsunterlagen dargelegten Tatsachen übernimmt – unter den Einschränkungen dieses Haftungsausschlusses – die Prospektherausgeberin. Die Prospektherausgeberin ist daher als Einzige berechtigt, verbindliche Angaben im Hinblick auf den Prospekt zu tätigen oder vom Prospekt abweichende Angaben zu machen. Die Vertriebspartner haben keine diesbezügliche Berechtigung. Die Vertriebspartner sind auch nicht berechtigt, Erklärungen, die vom Inhalt dieses Prospektes abweichen oder über diese hinausgehen, abzugeben. Sie sind weder zur rechtsgeschäftlichen Vertretung der Prospektherausgeberin ermächtigt, noch dürfen sie Zahlungen oder Leistungen für diese entgegennehmen. Die Vertriebspartner sind insbesondere keine Erfüllungsgehilfen der Prospektherausgeberin. Die Prospektherausgeberin übernimmt insoweit auch keine Haftung für unberechtigten Erklärungen und Handlungen der Vertriebspartner.

4. Leerstandsrisiko

Selbstverständlich kann ein Leerstand der Wohnung negative Auswirkungen auf die Rentabilität des Investments haben.

Dieses Risiko muss der Interessent daher bei seiner Planung berücksichtigen und die nötigen finanziellen Mittel, um diesen Zeitraum zu überbrücken, müssen durch den Interessenten bereitgehalten werden. Denn es kann zwischen dem Auszug eines Mieters und dem Einzug eines Nachmieters eine gewisse Zeit vergehen, bis ein geeigneter Nachmieter gefunden ist. Dabei übernimmt die Verkäuferin keine Haftung für eine Vermietbarkeit der Eigentumswohnung. Der guten Ordnung halber sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 2 Abs. 1a des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermG) die Maklerkosten regelmäßig durch den Vermieter zu tragen sind.

5. Steuerliche Aspekte der Vermietung

Die Mieteinnahmen des privaten Interessenten stellen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Sinne des § 21 EStG dar. Aufgrund der getätigten Investitionen für den Ankauf der Eigentumswohnung kann der Interessent bestimmte Teile der Anschaffungskosten sofort als Werbungskosten oder über die Haltedauer der Eigentumswohnung als Abschreibungen steuerlich geltend machen. Dies führt grundsätzlich zu einer Senkung des zu versteuernden Einkommens des Interessenten. Dabei können Abschreibungen allerdings frühestens im Jahr nach dem Ankauf (maßgeblich ist der Übertragungstichtag) erfolgen.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass ein Immobilieninvestment nicht allein zur Umsetzung steuerlicher Vorteile erfolgen sollte. Auch die Finanzplanung sollte nicht auf der Ziehung steuerlicher Vorteile beruhen. Denn steuerliche Vorteile können nur generiert werden, wenn die entsprechenden Einkommensverhältnisse auf Seiten des Interessenten gegeben sind. Es ist dem Interessenten insgesamt anzuraten, vor der Entscheidung für das hier angebotene Investment steuerlichen Rat einzuholen.

6. Finanzierung

Für die Finanzierung des Kaufpreises und der Kaufnebenkosten ist allein der Interessent zuständig. Dabei kann für die Finanzierung auf Eigen- oder Fremdkapital zurückgegriffen werden.





BLI Grundbesitz GmbH
Semptwiesen 1 | 84174 Eching
08709 - 885300 | grundbesitz@bli-group.de
www.bli-group.de