

Erwitte / Bad Westernkotten

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Bad Westernkotten

Número da propriedade: 25162002



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 865.000 EUR • ÁREA: ca. 705 m² • QUARTOS: 24 • ÁREA DO TERRENO: 1.500 m²

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Numa vista geral

Número da propriedade	25162002
Área	ca. 705 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	24
Casas de banho	9
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem

Preço de compra	865.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	149.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.03.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

O imóvel



Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

O imóvel



Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

O imóvel



Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

O imóvel



Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Uma primeira impressão

Gepflegtes, vollvermietetes Mehrfamilienhaus in erstklassiger Lage von Bad Westernkotten

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 9 vermieteten Wohneinheiten in bevorzugter Lage von Erwitte-Bad Westernkotten. Die im Jahr 1971 erbaute Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück und überzeugt durch eine solide Bauweise sowie eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Das große Grundstück bietet viel Freiraum und ein angenehmes Wohnumfeld. Vier Garagen ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort für die Mieter. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung – der Ortskern von Bad Westernkotten ist fußläufig erreichbar, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem genutzt werden können.

Dank der vollen Vermietung stellt dieses Mehrfamilienhaus eine attraktive Kapitalanlage dar, die langfristige Mieteinnahmen sichert.

Haben Sie Interesse an diesem renditestarken Objekt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen!

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Detalhes do equipamento

- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt inklusive Stellplätze p.a.: 52.924,8€
- Aktueller Erbbauzins: 2135,56 € p.a.
- Restlaufzeit Erbbaurecht: 2069
- 4 Garagen
- 5 Freiplätze
- Voll vermietet
- Gasheizung (2013)

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Tudo sobre a localização

Bad Westernkotten, ein idyllischer Ortsteil von Erwitte, überzeugt durch seine attraktive Lage und hohe Lebensqualität. Der staatlich anerkannte Kurort ist bekannt für seine Sole- und Moorheilbäder und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit guter Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B1 und die A44 sind die Städte Lippstadt, Soest und Paderborn schnell erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass auch Pendler von der zentralen Lage profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind größtenteils fußläufig erreichbar.

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 149.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com