Erwitte / Bad Westernkotten

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Bad Westernkotten

CODE DU BIEN: 25162002

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 865.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 705 m² • **PIÈCES:** 24 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.500 m²

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25162002
Surface habitable	ca. 705 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	24
Salles de bains	9
Année de construction	1971
Place de stationnement	5 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	865.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	149.30 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Buder

Poststraße 17 Lippstadt
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com