Halle (Westf.) – Künsebeck

Dreifamilienhaus | ca. 250 m² Wohnfläche | Modernisiert & vielseitig nutzbar

Número da propriedade: 24220056

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • **ÁREA:** ca. 252 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 738 m²

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

- 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: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Numa vista geral

Número da propriedade	24220056
Área	ca. 252 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	485.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 252 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	20.06.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	96.20 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

O imóvel

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Büro: 05201 - 15 88 02 0 Mobil: 0171 - 34 52 59 9 Dreifamilienhaus | ca. 250 m² Wohnfläche | modernisiert & vielseitig nutzbar In einer ruhigen Wohnsiedlung im Ortsteil Künsebeck gelegen, präsentiert sich dieses massiv erbaute Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1970 als vielseitige Investitionsmöglichkeit – sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer. Die Immobilie ist bereits offiziell nach WEG in drei Wohneinheiten aufgeteilt. Die ca. 96 m² große Wohnung im Erdgeschoss wird beim Verkauf freigestellt und bietet sich daher ideal für Eigennutzer an. Diese Einheit besteht aus zwei Schlafräumen, einem großen Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche und Abstellraum, einem Gäste-WC sowie einem Tageslichtbad mit Badewanne. Eine großzügige und teilüberdachte Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung und Zugang zum Garten rundet diese schöne Wohnung ab. Die vermietete Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf einer Fläche von ca. 92 m² einen durchdachten Grundriss mit drei Schlafzimmern, Küche, Wohnzimmer, Tageslichtbad, Gäste-WC und Abstellraum. Der großzügige Balkon mit optimaler Süd-West-Ausrichtung macht auch diese Wohnung perfekt. Die Dachgeschosswohnung mit einer Größe von ca. 61 m² ist ebenfalls vermietet und teilt sich in drei Zimmer, Küche, Tageslichtbad und Abstellraum auf. Die Loggia mit großem Panoramafenster ist ein echtes Highlight in dieser Etage! Im Kellergeschoss ist jeder Wohneinheit ein eigener Kellerraum zugeordnet; eine großzügige Waschküche wird gemeinschaftlich genutzt. Auf dem ca. 738 m² großen Grundstück befinden sich zudem zwei Garagen sowie zwei Freiplätze, die den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind. Durch die optimale Positionierung der Immobilie im vorderen Teil des Grundstücks steht den Bewohnern der Erdgeschosswohnung ein toller und weitläufiger Garten zur Verfügung. Bei einer Neuvermietung der Erdgeschosswohnung kann zukünftig mit einer jährlichen Bruttomieteinnahme von ca. 24.000 € gerechnet werden. Zusammenfassend stellt dieses Mehrfamilienhaus eine ansprechende Immobilie dar, die durch ihre Größe, Lage und den gepflegten Zustand überzeugt. Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter haben wir auf Innenaufnahmen der vermieteten Wohneinheiten verzichtet. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung benötigen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Detalhes do equipamento

Das dürfen Sie erwarten:
3 Parteien-Mehrfamilienhaus
ca. 96 m² Wohnung EG
ca. 92 m² Wohnung 1. Obergeschoss
ca. 61 m² Wohnung Dachgeschoss
ca. 738 m² Grundstück
10 Zimmer gesamt
3 Bäder mit Tageslicht
2 Gäste-WCs mit Tageslicht
teilüberdachte Terrasse mit Gartenzugang im Erdgeschoss
teilüberdachter Balkon im 1. Obergeschoss
Loggia im Dachgeschoss
Kellerraum je Mieter
Gemeinschaftswaschraum
2 Garagen
2 Stellplätze
Durchgeführte Sanierungen / Renovierungen
- Einbau einer Loggia im DG
- Sanierung aller Badezimmer
- teilweise Erneuerung der Innentüren und Böden
- nahezu überall neue Kunststofffenster
- neue Wasserleitungen im gesamten Haus
Eine Auflistung aller Maßnahmen erhalten Sie gerne auf Anfrage.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Tudo sobre a localização

Wir möchten hier nochmal auf die Vorteile von Künsebeck eingehen: Es gibt einen neues Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei und ein Café, einen Geldautomaten, Restaurants, das Gartencenter Brockmeyer sowie Walbusch als Outletcenter. Die Bahnstation ist in ca. 200 Metern zu erreichen und die nächste Autobahnauffahrt in sieben Autominuten. Die Stadt Halle (Westf.) hat rund 21.000 Einwohner und liegt im Kreis Gütersloh am Südhang des Teutoburger Waldes. Sie verfügt neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und einem Krankenhaus, auch über ein umfangreiches Sportangebot (Familien- und Freizeitbad, Fitness- und Rehasport, Golfplatz). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vorhanden, Bus- und Zugverbindungen gut erreichbar. Spielplätze, Kindertagesstätten, Grundschulen und vieles mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 24220056 - 33790 Halle (Westf.) – Künsebeck

Pessoa de contacto

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3 Gütersloh
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com