Borken / Großenenglis

Kapitalanlage mit 5,8?% Bruttorendite – Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Potenzial

Objektnummer: 25099007

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 380 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 800 m²

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Auf einen Blick

Objektnummer	25099007
Wohnfläche	ca. 380 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1972
Stellplatz	4 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 740 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.06.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	157.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Die Immobilie

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Die Immobilie

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Die Immobilie

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Die Immobilie

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

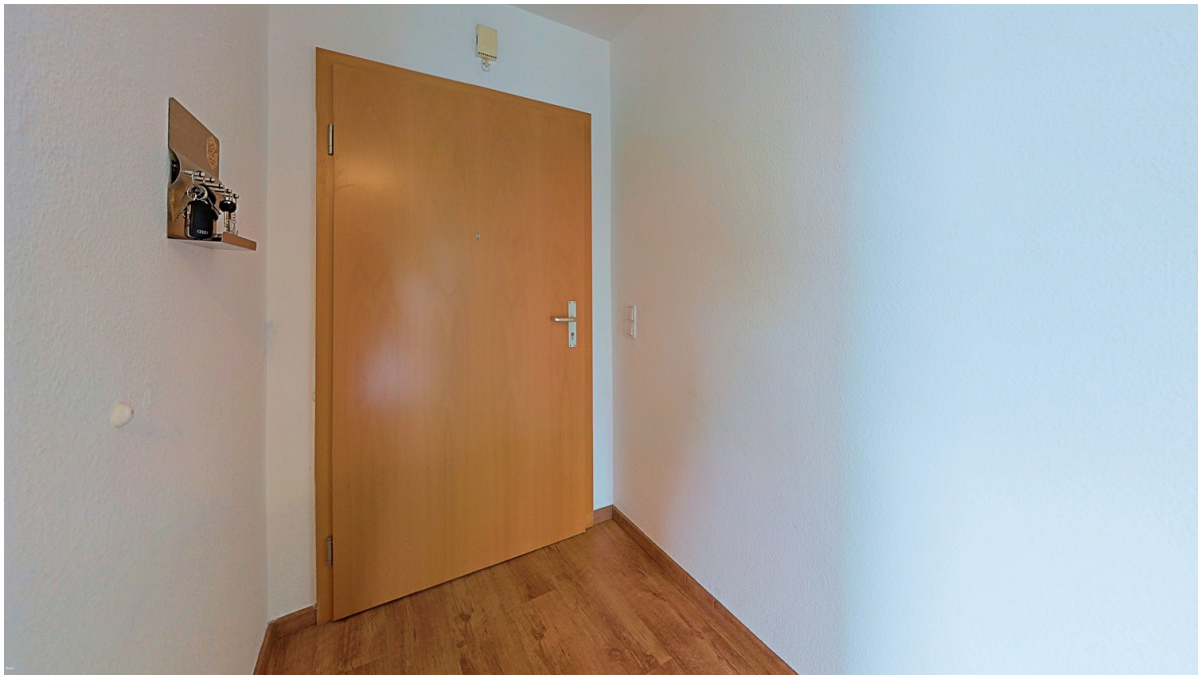
Die Immobilie

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Die Immobilie

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Die Immobilie



Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

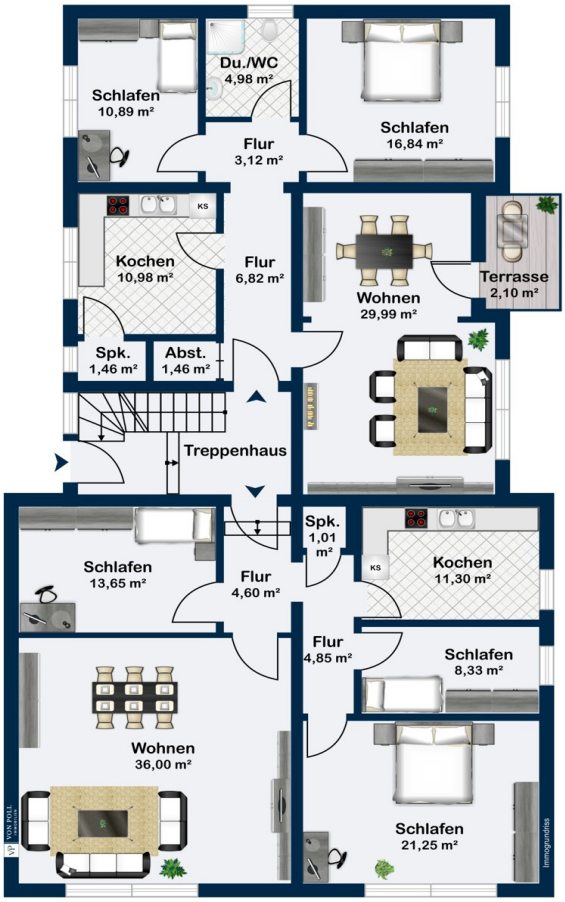
Die Immobilie

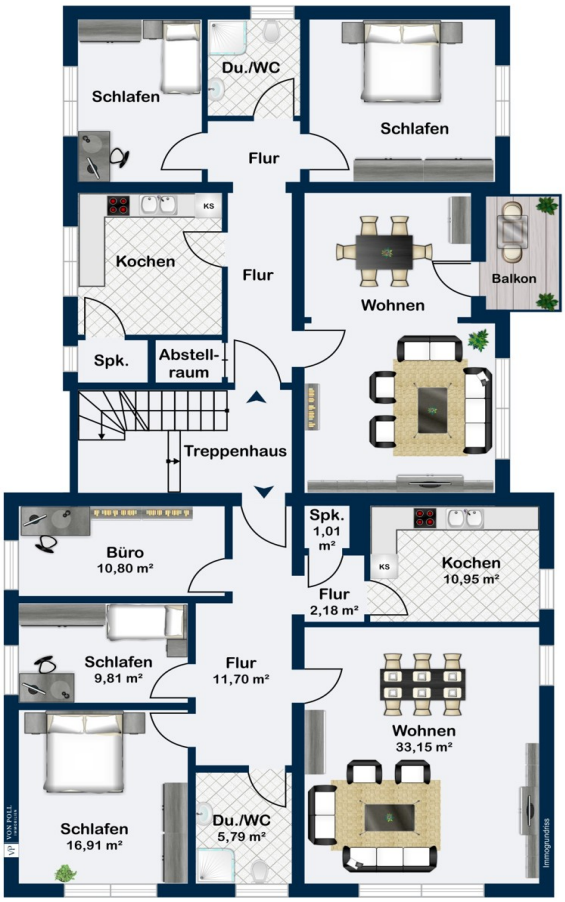
Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

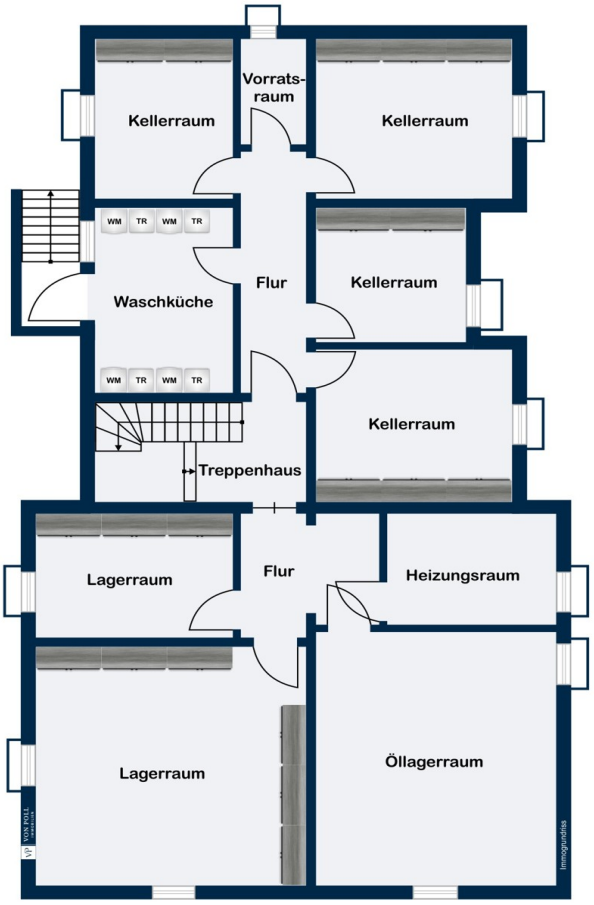
Die Immobilie

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Grundrisse




Schlafen
Du./WC
Schlafen
Flur
KS
Kochen
Flur
Wohnen
Balkon
Spk.
Abstell-
raum
Treppenhaus
Büro
10,80 m²
Spk.
1,01
m²
KS
Kochen
10,95 m²
Flur
2,18 m²
Schlafen
9,81 m²
Flur
11,70 m²
Wohnen
33,15 m²
Schlafen
16,91 m²
Du./WC
5,79 m²



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1972, welches im Jahr 1991 zuletzt umgebaut und im Rahmen dieser Maßnahme gedämmt wurde. Bäder, Böden etc. wurden bei Bedarf modernisiert.
Die Immobilie bietet insgesamt ca. 380?m² Wohnfläche, verteilt auf vier abgeschlossene Wohneinheiten mit 12 Zimmern und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 800?m² Fläche. Zum Objekt gehören vier Garagen und vier Freistellplätze.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Keller, sowie ein Waschkeller für alle Mieter im Haus.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erwirtschaftet aktuell eine Bruttorendite von 5,8?%, basierend auf einem stabilen Mietverhältnis mit zuverlässigen Bestandsmietern. Aufgrund der moderaten Miethöhen besteht darüber hinaus erhebliches Mietsteigerungspotenzial, was zusätzlichen Spielraum für künftige Renditeoptimierungen eröffnet.

Attraktive Bruttorendite von 5,8?% – sofortige Einnahmen ohne Leerstand

Voll vermietet – stabile Mieterstruktur, laufende Erträge ab dem ersten Tag

Modernisiert – Bäder, zentrale Haustechnik auf aktuellem Stand

Heizung - Öl, Baujahr 2012

Mietsteigerungspotenzial vorhanden – ideal für renditeorientierte Anleger

Nachgefragte Lage – ruhige Wohnstraße mit guter Anbindung und Infrastruktur

Gepflegter Gesamtzustand – regelmäßige Instandhaltung, kein Sanierungsstau

Für potenzielle Käufer, die Wert auf Rendite, ein gutes Mieterumfeld legen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Ortsteil Großenenglis der nordhessischen Stadt Borken (PLZ 34582). Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und ein gut erschlossenes Umfeld aus. Hier genießen Mieter und Eigentümer gleichermaßen eine Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Versorgungszentren.

Großenenglis ist der größte Stadtteil Borkens und bietet eine solide Nahversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, einer Bankfiliale, gastronomischen Angeboten sowie Kindergarten und Grundschule. Weiterführende Schulen, medizinische Versorgung und größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im wenige Fahrminuten entfernten Borkener Stadtzentrum.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A49 ist die Region direkt mit Kassel und Marburg verbunden. Auch der Bahnhof Borken bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Kassel, Frankfurt und Bad Hersfeld – ideal für Pendler und Berufstätige.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Naherholungsflächen und einem aktiven Vereinsleben, was die Wohnqualität zusätzlich erhöht. Für Naturliebhaber und Familien bietet die Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zum Borkener Seenland.

Insgesamt handelt es sich um eine nachgefragte Wohnlage mit stabiler Mietnachfrage und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Ruhe, Infrastruktur und überregionaler Anbindung – ein klarer Pluspunkt für Investoren, die auf nachhaltige Vermietbarkeit setzen.

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 157.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel
Tel.: +49 561 - 76 64 47 0
E-Mail: kassel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com