Porta Westfalica – Hausberge

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Hausberge

Property ID: 23231018

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 161 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 883 m^2

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

At a glance

Property ID	23231018
Living Space	ca. 161 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1985
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 141 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	12.09.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	82.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

The property

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

The property

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

The property

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

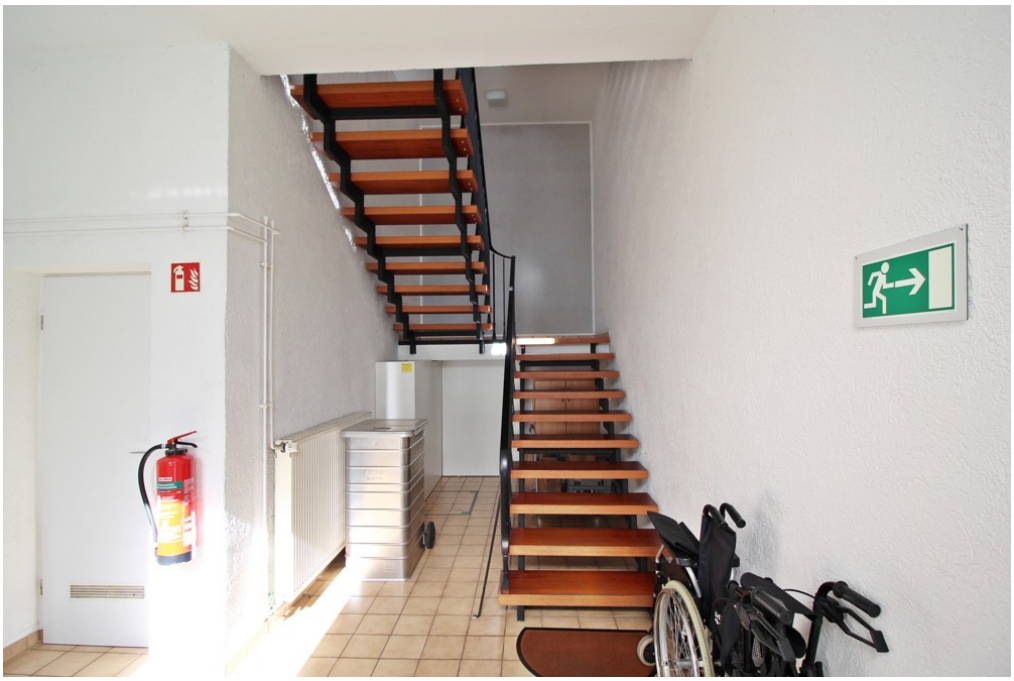
The property

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

The property

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

The property



Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

The property

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

The property

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

A first impression

In bester Lage im Herzen von Porta Westfalica - Hausberge sucht dieses interessante Wohn- und Geschäftshaus einen neuen Eigentümer. Das Haus befindet sich in der Ortsmitte von Hausberge, zahlreiche Geschäfte und Dienstleister sind in unmittelbarer Nachbarschaft zu finden. Aktuell befindet sich im Erdgeschoss eine gewerbliche Einheit und im Obergeschoss zwei Wohnungen. Das Dachgeschoss könnte ebenfalls zum Wohnraum ausgebaut werden, das Treppenhaus geht bereits vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss hinauf. Auch der Anbau eines nördlichen Flügels könnte nach baurechtlicher Prüfung möglich sein, um weitere Wohnflächen in dieser Top-Lage zu schaffen. Alle Einheiten sind vermietet, die Mieteinnahmen betragen ca. 28.000 Euro pro Jahr. Die Gewerbe- und die Wohneinheiten werden jeweils mit einer eigenen Gas-Etagenheizung beheizt. Die Gasthermen wurden in den letzten 15 Jahren alle nach und nach erneuert. Ein interessantes Objekt für Kapitalanleger mit Ausbaupotenzial!

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Details of amenities

- Massive Bauweise
- Fassade verklinkert mit Hohlschicht und Dämmung
- Satteldach
- Büroeinheit im Erdgeschoss
- getrennte Toiletteneinheiten für das Büro
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten im 1. Obergeschoss
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Gewerbeteppichboden
- 3 Gasthermen / für jede Einheit getrennt
- 2 Bäder mit Wanne, Dusche und WC
- jeweils separates Gäste-WC
- Balkon zur Südseite
- Treppenhaus bis ins Dachgeschoss
- viele Stellplätze hinter dem Haus

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

All about the location

Porta Westfalica ist eine Stadt mit rund 37.000 Einwohnern im Kreis Minden-Lübbecke. Sie liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser gelegen. Als Zentrum und Verwaltungssitz fungiert der Stadtteil Hausberge. In Hausberge sind alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Das Einkaufszentrum "Porta Markt" mit seinen vielfältigen Geschäften ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Die Immobilie befindet sich im Herzen von Hausberge. Sie liegt sehr zentral und ist umrahmt von u. a. einer Pizzaria, einer Bäckerei, einer Eisdiele sowie einem Supermarkt.

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 82.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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.

Property ID: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com