

Borgholzhausen – Kleekamp

4 unidades, 1 oportunidad: ingresos seguros por alquiler a largo plazo

Número de propiedad: 25220053

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 344,9 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.032 m²

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

De un vistazo

Número de propiedad	25220053
Superficie habitable	ca. 344,9 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Baños	4
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 344 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	96.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.03.2029	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propiedad



Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propiedad



Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propiedad



Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propiedad



Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propiedad



Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propiedad



Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.8. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes: **96,4 kWh/(m²·a)** Registriernummer: **NW-2019-00258351** **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: **96,4 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **106,0 kWh/(m²·a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pfeilstränge in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger	Primärenergie [kWh]	Endenergieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Wärmefaktor
01.01.2018	31.12.2018	Flüssiges	1,10	115324	---	115324	1,00	

Vergleichswerte Endenergie

Die modifizierte Endenergie ist ein Vergleichswert, der sich auf das Gebäude, in dem die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird, bezieht. Ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes liegt unter dem Wert, der zu erwarten ist, dass der Normalverbraucher um 15 - 20 % geringere Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind durchschnittliche Werte aus Güteverzeichnissen der Bundesagentur für Energieeffizienz, die in Abhängigkeit der Größe des Gebäudes und des Gebäudetyps festgelegt sind. Die Werte sind für die Berechnung des Energieverbrauchs zu verwenden.

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
* siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
* siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
* siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

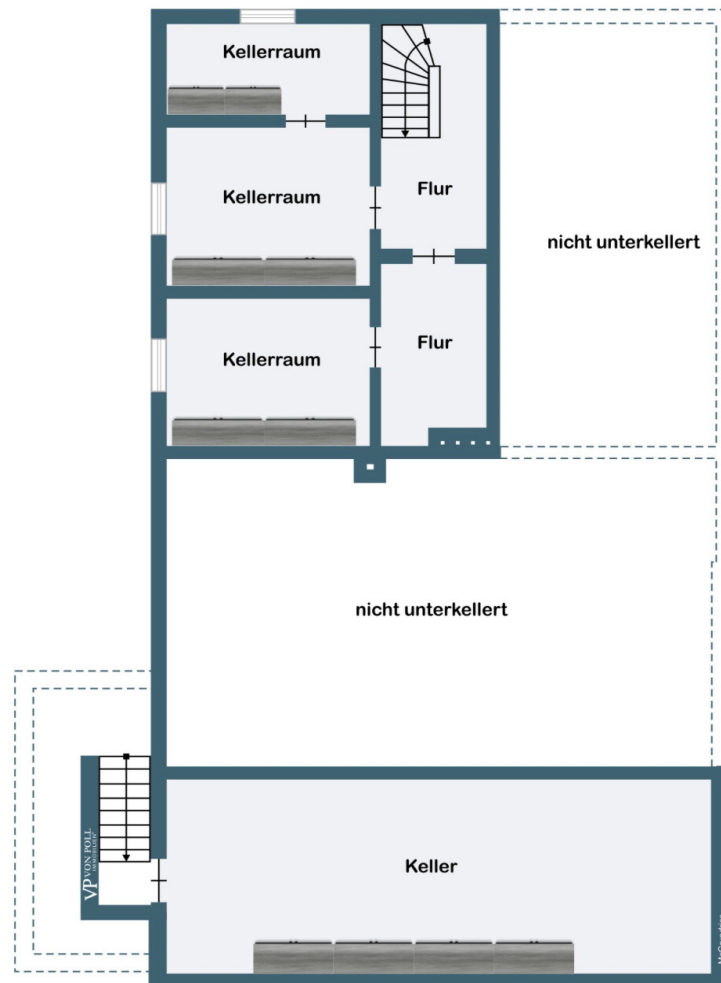
La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Una primera impresión

Esta propiedad es presentada por: Luca Böckstiegel y Jan-Phillip Adam Tel.: +49 5201 15 88 02 0 4 unidades, 1 oportunidad: ingresos seguros por alquiler a largo plazo. Entre Dissen am Teutoburger Wald y Borgholzhausen, presentamos esta atractiva propiedad de inversión. El antiguo restaurante fue ampliamente renovado alrededor de 1988 y dividido en cuatro unidades residenciales. Puede encontrar una descripción general de las medidas de modernización en Características / Descripción. La superficie habitable total de aproximadamente 345 m² se distribuye en cuatro apartamentos bien diseñados. Un apartamento tiene una terraza con zona de jardín, mientras que los otros tres apartamentos tienen cada uno su propia zona de jardín. Los dos apartamentos de la planta baja tienen cada uno de 3 a 4 habitaciones, con superficies habitables que van desde aproximadamente 65 m² hasta aproximadamente 106 m². El apartamento más grande tiene una terraza con acceso directo al jardín. Los apartamentos de la planta superior cuentan con entre 4 y 4,5 habitaciones, con una superficie habitable de entre 81 y 109 m² y jardines privados. Todos los apartamentos están actualmente alquilados a inquilinos fiables. Disponemos de cuatro garajes y diez plazas de aparcamiento. La renta anual por alquiler asciende a aproximadamente 26.640 € (incluidos los garajes). El precio medio de alquiler de los apartamentos es de 6,44 €/m². ¿Le interesa? Con gusto le proporcionaremos información detallada sobre esta propiedad y su potencial en una consulta personal. Tenga en cuenta que solo podemos procesar consultas por escrito que incluyan su dirección completa y número de teléfono. Las visitas solo son posibles con un comprobante de financiación. Si necesita ayuda con este asunto, con gusto le pondremos en contacto con nuestros compañeros de VON POLL FINANCE.

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Detalles de los servicios

Modernisierungsmaßnahmen im Überblick:

- ca. 1951/52 Aufstockung des Dachs um ca. 1,25 m & Ausbau der Wohnung 4 über der Gaststätte (1. Bauabschnitt)
- ca. 1955/56 Ausbau der Wohnungen 1 & 3 und Einbau einer Garage im rechten Gebäudeteil (2. Bauabschnitt)
- ca. 1988 Umbau Gaststätte zur Wohnung (Wohnung 2)
- ca. 1990 Schornsteinsanierung, Edelstahlrohreinbau (Wohnung 1 + 3)
- ca. 1995 Neubau von 3 Garagen mit Bodenraum
- ca. 2008 Erneuerung der Fenster (Dreifachverglasung)
- ca. 2009 Dacherneuerung mit Fassadendämmung und Holzverschalung
- ca. 2013 neuer Bohrbrunnen und neuer Druckkessel zur Hauswasserversorgung
- ca. 1999 Erneuerung Badezimmer (Wohnung 1)
- ca. 2006 Erneuerung Badezimmer (Wohnung 4)
- ca. 2010 Erneuerung Badezimmer (Wohnung 3)
- ca. 2014 bis 2024 Einbau behindertengerechtes Badezimmer, alle Objekte & Amateuren (außer Badewanne) erneuert
- ca. 2011 Erneuerung Elektroinstallation (Wohnung 2)
- ca. 2024 Decken in Küche und Flur abgehängt mit LED-Beleuchtung (Wohnung 2)
- ca. 2021 Erneuerung Elektroinstallation (Wohnung 3)
- ca. 2012 Erneuerung Heizungsanlage (Wohnung 1 + 3)
- ca. 2012 Erneuerung Heiztherme in Küche (Wohnung 2)
- ca. 2016 Erneuerung Heiztherme in Bad (Wohnung 4)

Die aktuelle jährliche Nettokaltmiete beträgt 26.640 € p.A. (inkl. Garagen). Die Mietpreise bewegen sich auf Mietspiegelniveau.

Für die Richtigkeit des ursprünglichen Baujahrs von ca. 1900 wird keine Gewähr übernommen. Die Bauakte wurde erst ab 1952 schriftlich geführt.

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 de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Todo sobre la ubicación

Borgholzhausen mit seinen 9.000 Einwohnern liegt im nördlichen Naturpark, in einem Tal des Teutoburger Waldes, zwischen Bielefeld und Osnabrück. Eingebettet in eine herrliche Parklandschaft mit ausgedehnten Wäldern, ehrwürdigen Bauernhöfen, Wiesen und Feldern. Die reizvolle Lage sowie die gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule finden Sie ebenfalls in Borgholzhausen. Ein reges und breitgefächertes Vereinsleben rundet diese schöne Stadt ab.

Zur Stadt Dissen mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten fahren ca. 3 Kilometer.

Die Autobahn A33 sowie der Bahnhof liegen nur wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Die nächstgelegene Flughäfen Münster/Osnabrück sowie Paderborn sind in ca. 50 bis 60 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 96.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
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 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 de propiedad: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com