Erwitte / Bad Westernkotten

Edificio de apartamentos completamente alquilado en Bad Westernkotten

Número de propiedad: 25162002

PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 705 m^2 • **HABITACIONES:** 24 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.500 m^2

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

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

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

De un vistazo

Número de propiedad	25162002
Superficie habitable	ca. 705 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	24
Baños	9
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	149.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propiedad

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propiedad

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propiedad

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propiedad

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propiedad

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com