

Lippstadt / Dedinghausen

Edificio de apartamentos completamente alquilado en Lippstadt / Dedinghausen

Número de propiedad: 25162009



**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 260,87 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 846 m²**

Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

- **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: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

De un vistazo

Número de propiedad	25162009	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 260,87 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	4		
Año de construcción	1974		
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	110.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.03.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propiedad



Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Una primera impresión

Casa multifamiliar en alquiler, bien mantenida, en una ubicación privilegiada en Dedinghausen. Se vende una atractiva casa multifamiliar con cuatro apartamentos, que ofrece aproximadamente 260 m² de superficie habitable, en una codiciada zona de Dedinghausen/Lippstadt. Construida en 1974, la propiedad se asienta sobre una amplia parcela y presume de una construcción sólida con potencial para alquileres a largo plazo. El amplio terreno ofrece amplio espacio y un agradable entorno de vida. Dos garajes y tres plazas de aparcamiento abiertas complementan la oferta y ofrecen mayor comodidad a los inquilinos. El amplio jardín ofrece numerosas posibilidades de paisajismo, y la barrera acústica, construida por los propietarios, garantiza tranquilidad. Su céntrica ubicación ofrece excelentes conexiones de transporte: la ciudad de Lippstadt está a pocos minutos en coche o tren, lo que facilita el acceso a tiendas, restaurantes y otros servicios para las necesidades diarias. Gracias a su alquiler a largo plazo, esta casa multifamiliar representa una atractiva oportunidad de inversión, que garantiza ingresos por alquiler a largo plazo. ¿Le interesa esta propiedad de alta rentabilidad? ¡Contáctenos para más información!

Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Detalles de los servicios

- **Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 21.240 €**
- **Voll vermietet**
- **Lärmschutzwall im Garten (ca. 20 Meter, in Eigenleistung mit Baugenehmigung)**
- **Zaun/Hecke zu direkten Nachbarn**
- **Fußbodenheizung**
- **Ölheizung 2001 (8000 Liter Tank)**
- **Enthärtungsanlage**
- **alle Fenster mit Rolläden**
- **Dach sowie Dachboden wurden nachträglich gedämmt**
- **2 Garagen (eine davon mit zusätzlichem Tor rückseitig + betonierter Stellfläche)**
- **3 Freiplätze (2 Plätze vor den Garagen, 1 Platz hinter linker Garage)**

Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Todo sobre la ubicación

Dedinghausen, ein lebendiger Ortsteil der Stadt Lippstadt, besticht durch seine charmante Mischung aus dörflicher Gemeinschaft und stadtnaher Lage. Der traditionsreiche Ort ist geprägt von einer aktiven Dorfgemeinschaft und einer hohen Lebensqualität. Umgeben von Feldern und Natur bietet Dedinghausen eine ruhige Wohnumgebung, ohne dabei auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B55 und B1 sowie die Autobahn A44 sind die Städte Lippstadt, Soest und Paderborn schnell zu erreichen. Darüber hinaus verfügt Dedinghausen über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Ruhrgebiet und Kassel, was insbesondere für Pendler attraktiv ist.

Número de propiedad: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

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