

Borgholzhausen – Kleekamp

4 logements, 1 opportunité – Garantissez des revenus locatifs à long terme

CODE DU BIEN: 25220053

RESERVIÉ



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 344,9 m² • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.032 m²

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25220053
Surface habitable	ca. 344,9 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	15
Salles de bains	4
Année de construction	1900
Place de stationnement	10 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	445.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 344 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

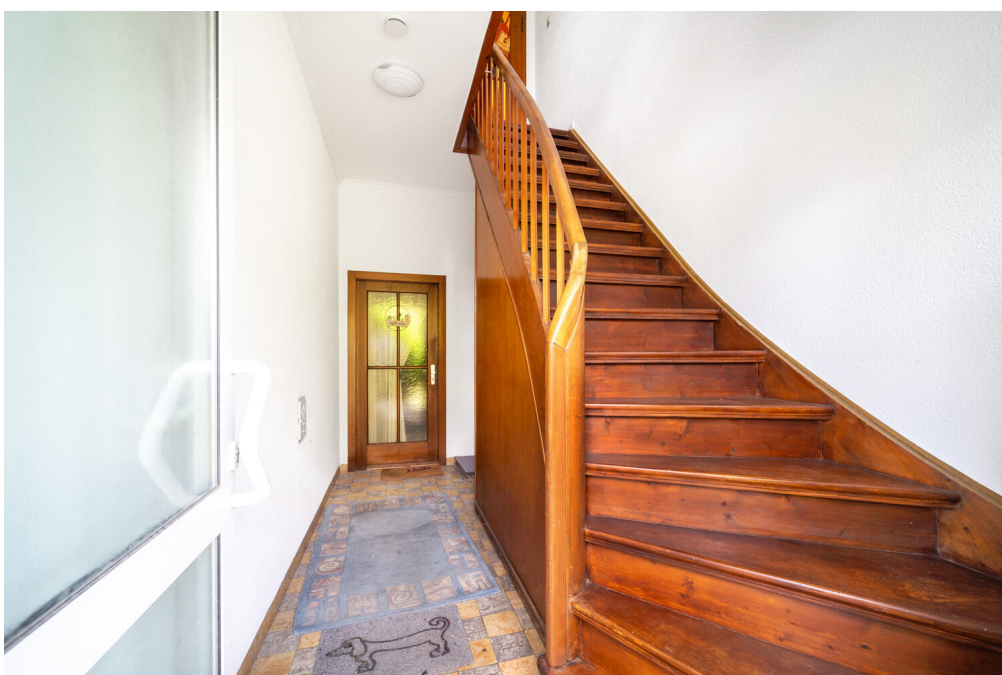
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	96.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propriété



CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propriété



CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propriété



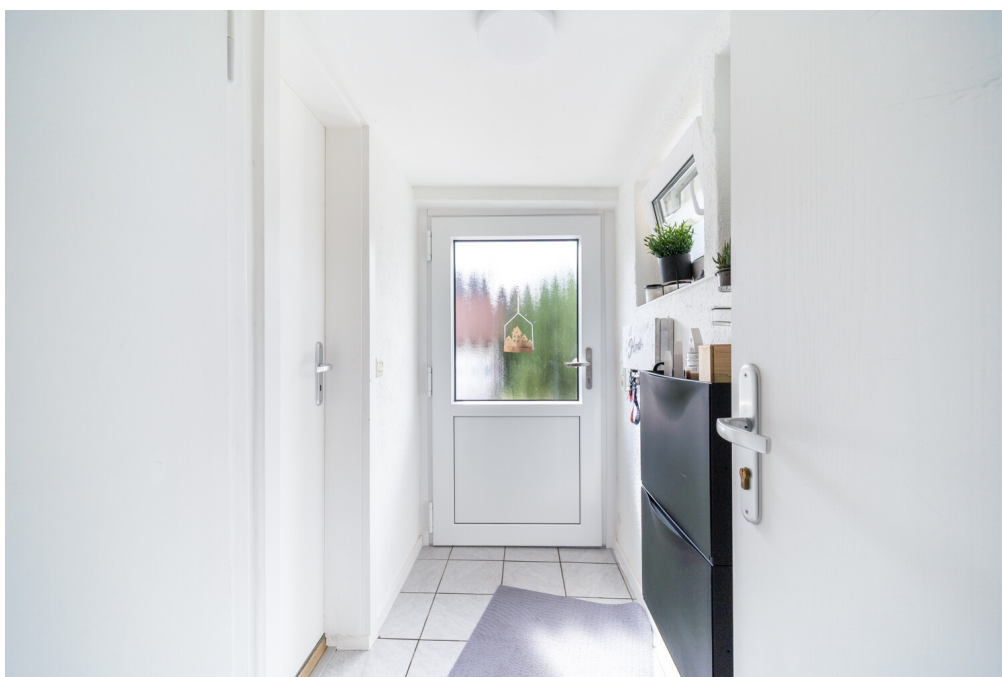
CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propriété



CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propriété



CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propriété



CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La propriété



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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes: **96,4 kWh/(m²·a)** Registriernummer: **NW-2019-002593351** **3**

Energieverbrauch

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

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

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pfeichtragende in Immobilienanzeigen)

Verbrauchsverfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieeinheit	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 durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind die modifizierte Endenergie des Gebäudes. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die für die Heizung und das Warmwasser im Gebäude benötigt wird. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die für die Heizung und das Warmwasser im Gebäude benötigt wird. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die für die Heizung und das Warmwasser im Gebäude benötigt wird.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind die modifizierte Endenergie des Gebäudes. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die für die Heizung und das Warmwasser im Gebäude benötigt wird. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die für die Heizung und das Warmwasser im Gebäude benötigt wird.

1. siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2. siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
3. siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
4. siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises
5. siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises
6. siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises
7. siehe Fußnote 7 auf Seite 1 des Energieausweises
8. siehe Fußnote 8 auf Seite 1 des Energieausweises
9. siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises
10. siehe Fußnote 10 auf Seite 1 des Energieausweises
11. siehe Fußnote 11 auf Seite 1 des Energieausweises
12. siehe Fußnote 12 auf Seite 1 des Energieausweises
13. siehe Fußnote 13 auf Seite 1 des Energieausweises
14. siehe Fußnote 14 auf Seite 1 des Energieausweises
15. siehe Fußnote 15 auf Seite 1 des Energieausweises
16. siehe Fußnote 16 auf Seite 1 des Energieausweises
17. siehe Fußnote 17 auf Seite 1 des Energieausweises
18. siehe Fußnote 18 auf Seite 1 des Energieausweises
19. siehe Fußnote 19 auf Seite 1 des Energieausweises
20. siehe Fußnote 20 auf Seite 1 des Energieausweises
21. siehe Fußnote 21 auf Seite 1 des Energieausweises
22. siehe Fußnote 22 auf Seite 1 des Energieausweises
23. siehe Fußnote 23 auf Seite 1 des Energieausweises
24. siehe Fußnote 24 auf Seite 1 des Energieausweises
25. siehe Fußnote 25 auf Seite 1 des Energieausweises
26. siehe Fußnote 26 auf Seite 1 des Energieausweises
27. siehe Fußnote 27 auf Seite 1 des Energieausweises
28. siehe Fußnote 28 auf Seite 1 des Energieausweises
29. siehe Fußnote 29 auf Seite 1 des Energieausweises
30. siehe Fußnote 30 auf Seite 1 des Energieausweises
31. siehe Fußnote 31 auf Seite 1 des Energieausweises
32. siehe Fußnote 32 auf Seite 1 des Energieausweises
33. siehe Fußnote 33 auf Seite 1 des Energieausweises
34. siehe Fußnote 34 auf Seite 1 des Energieausweises
35. siehe Fußnote 35 auf Seite 1 des Energieausweises
36. siehe Fußnote 36 auf Seite 1 des Energieausweises
37. siehe Fußnote 37 auf Seite 1 des Energieausweises
38. siehe Fußnote 38 auf Seite 1 des Energieausweises
39. siehe Fußnote 39 auf Seite 1 des Energieausweises
40. siehe Fußnote 40 auf Seite 1 des Energieausweises
41. siehe Fußnote 41 auf Seite 1 des Energieausweises
42. siehe Fußnote 42 auf Seite 1 des Energieausweises
43. siehe Fußnote 43 auf Seite 1 des Energieausweises
44. siehe Fußnote 44 auf Seite 1 des Energieausweises
45. siehe Fußnote 45 auf Seite 1 des Energieausweises
46. siehe Fußnote 46 auf Seite 1 des Energieausweises
47. siehe Fußnote 47 auf Seite 1 des Energieausweises
48. siehe Fußnote 48 auf Seite 1 des Energieausweises
49. siehe Fußnote 49 auf Seite 1 des Energieausweises
50. siehe Fußnote 50 auf Seite 1 des Energieausweises
51. siehe Fußnote 51 auf Seite 1 des Energieausweises
52. siehe Fußnote 52 auf Seite 1 des Energieausweises
53. siehe Fußnote 53 auf Seite 1 des Energieausweises
54. siehe Fußnote 54 auf Seite 1 des Energieausweises
55. siehe Fußnote 55 auf Seite 1 des Energieausweises
56. siehe Fußnote 56 auf Seite 1 des Energieausweises
57. siehe Fußnote 57 auf Seite 1 des Energieausweises
58. siehe Fußnote 58 auf Seite 1 des Energieausweises
59. siehe Fußnote 59 auf Seite 1 des Energieausweises
60. siehe Fußnote 60 auf Seite 1 des Energieausweises
61. siehe Fußnote 61 auf Seite 1 des Energieausweises
62. siehe Fußnote 62 auf Seite 1 des Energieausweises
63. siehe Fußnote 63 auf Seite 1 des Energieausweises
64. siehe Fußnote 64 auf Seite 1 des Energieausweises
65. siehe Fußnote 65 auf Seite 1 des Energieausweises
66. siehe Fußnote 66 auf Seite 1 des Energieausweises
67. siehe Fußnote 67 auf Seite 1 des Energieausweises
68. siehe Fußnote 68 auf Seite 1 des Energieausweises
69. siehe Fußnote 69 auf Seite 1 des Energieausweises
70. siehe Fußnote 70 auf Seite 1 des Energieausweises
71. siehe Fußnote 71 auf Seite 1 des Energieausweises
72. siehe Fußnote 72 auf Seite 1 des Energieausweises
73. siehe Fußnote 73 auf Seite 1 des Energieausweises
74. siehe Fußnote 74 auf Seite 1 des Energieausweises
75. siehe Fußnote 75 auf Seite 1 des Energieausweises
76. siehe Fußnote 76 auf Seite 1 des Energieausweises
77. siehe Fußnote 77 auf Seite 1 des Energieausweises
78. siehe Fußnote 78 auf Seite 1 des Energieausweises
79. siehe Fußnote 79 auf Seite 1 des Energieausweises
80. siehe Fußnote 80 auf Seite 1 des Energieausweises
81. siehe Fußnote 81 auf Seite 1 des Energieausweises
82. siehe Fußnote 82 auf Seite 1 des Energieausweises
83. siehe Fußnote 83 auf Seite 1 des Energieausweises
84. siehe Fußnote 84 auf Seite 1 des Energieausweises
85. siehe Fußnote 85 auf Seite 1 des Energieausweises
86. siehe Fußnote 86 auf Seite 1 des Energieausweises
87. siehe Fußnote 87 auf Seite 1 des Energieausweises
88. siehe Fußnote 88 auf Seite 1 des Energieausweises
89. siehe Fußnote 89 auf Seite 1 des Energieausweises
90. siehe Fußnote 90 auf Seite 1 des Energieausweises
91. siehe Fußnote 91 auf Seite 1 des Energieausweises
92. siehe Fußnote 92 auf Seite 1 des Energieausweises
93. siehe Fußnote 93 auf Seite 1 des Energieausweises
94. siehe Fußnote 94 auf Seite 1 des Energieausweises
95. siehe Fußnote 95 auf Seite 1 des Energieausweises
96. siehe Fußnote 96 auf Seite 1 des Energieausweises
97. siehe Fußnote 97 auf Seite 1 des Energieausweises
98. siehe Fußnote 98 auf Seite 1 des Energieausweises
99. siehe Fußnote 99 auf Seite 1 des Energieausweises
100. siehe Fußnote 100 auf Seite 1 des Energieausweises

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

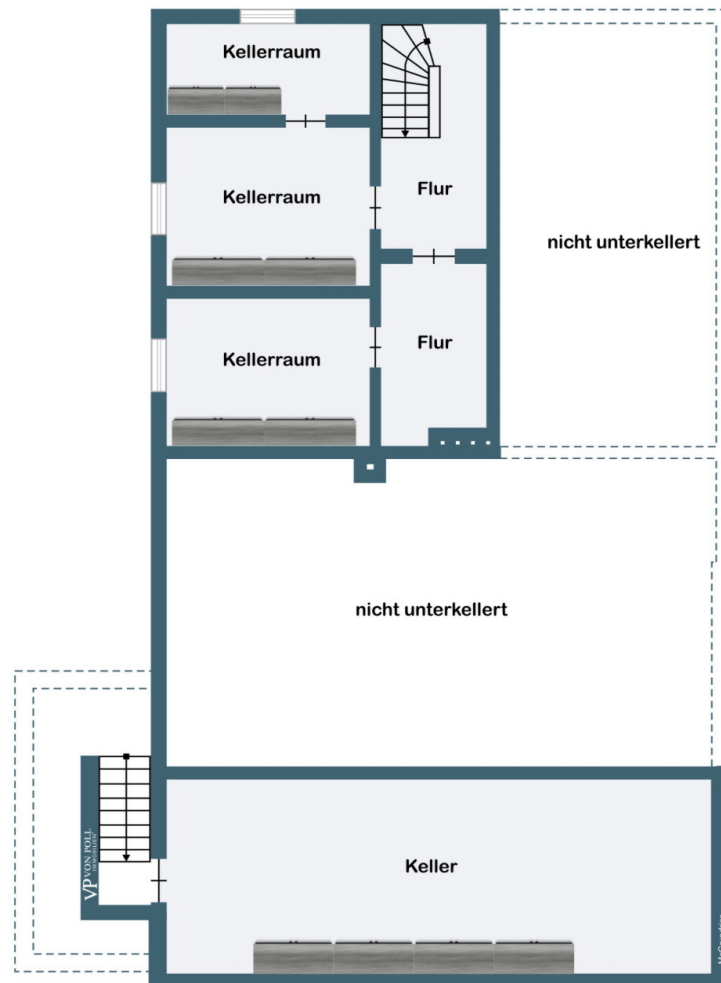
La propriété

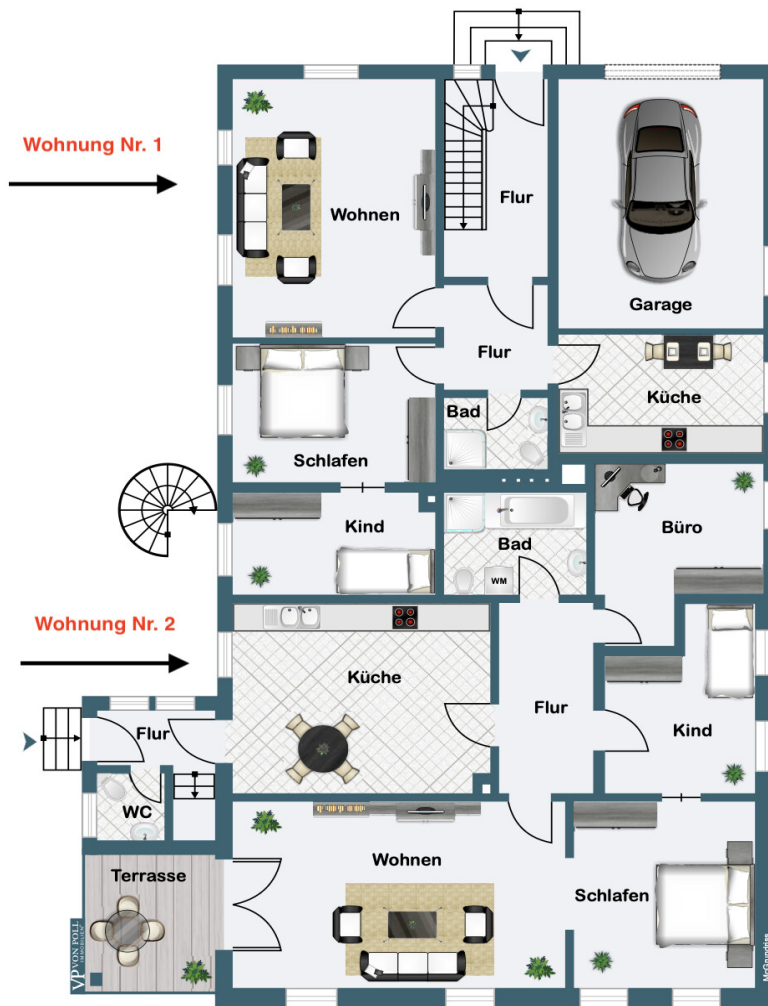


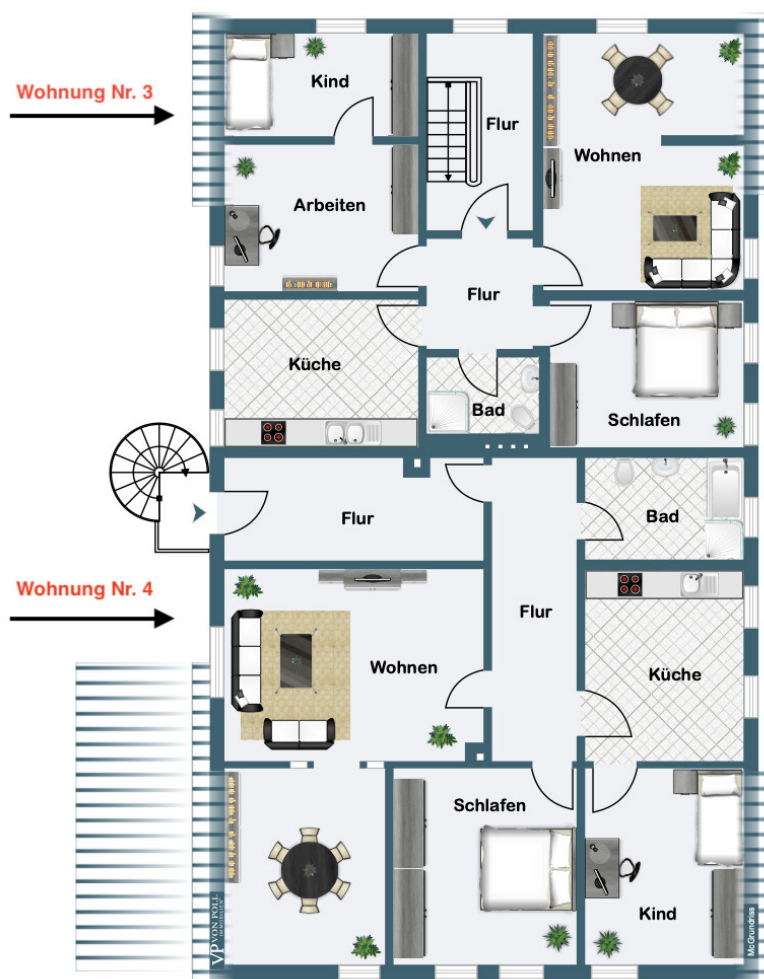
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Une première impression

Ce bien vous est présenté par : Luca Böckstiegel et Jan-Phillip Adam Tél. : +49 5201 15 88 02 0. 4 logements, 1 opportunité – Revenus locatifs garantis à long terme. Situé entre Dissen am Teutoburger Wald et Borgholzhausen, nous vous présentons ce bien d'investissement attractif. L'ancien restaurant a été entièrement rénové vers 1988 et divisé en quatre logements. Un aperçu des travaux de modernisation est disponible dans la rubrique « Caractéristiques / Description ». La surface habitable totale d'environ 345 m² est répartie dans quatre appartements bien agencés. L'un des appartements dispose d'une terrasse avec jardin, tandis que les trois autres bénéficient chacun d'un jardin privatif. Les deux appartements du rez-de-chaussée comprennent chacun 3 à 4 pièces, avec des surfaces habitables allant d'environ 65 m² à environ 106 m². Le plus grand appartement dispose d'une terrasse avec accès direct au jardin. Les appartements du dernier étage comprennent chacun 4 à 4,5 pièces et offrent une surface habitable d'environ 81 à 109 m² ainsi qu'un jardin privatif. Tous les appartements sont actuellement loués à des locataires solvables. Quatre garages et dix places de parking sont disponibles. Le revenu locatif annuel s'élève à environ 26 640 € (garages inclus). Le loyer moyen est de 6,44 €/m². Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir des informations détaillées sur ce bien et son potentiel lors d'un entretien personnalisé. Veuillez noter que nous ne pouvons traiter que les demandes écrites comportant votre adresse complète et votre numéro de téléphone. Les visites sont possibles uniquement sur présentation d'une preuve de financement. Si vous avez besoin d'aide à ce sujet, nous vous mettrons en relation avec nos partenaires de VON POLL FINANCE.

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com