

Borken / Großenenglis

# Kapitalanlage mit 5,8% Bruttorendite – Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Potenzial

CODE DU BIEN: 25099007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 380 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

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

CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25099007
Surface habitable	ca. 380 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1972
Place de stationnement	4 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 740 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	157.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.06.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La propriété



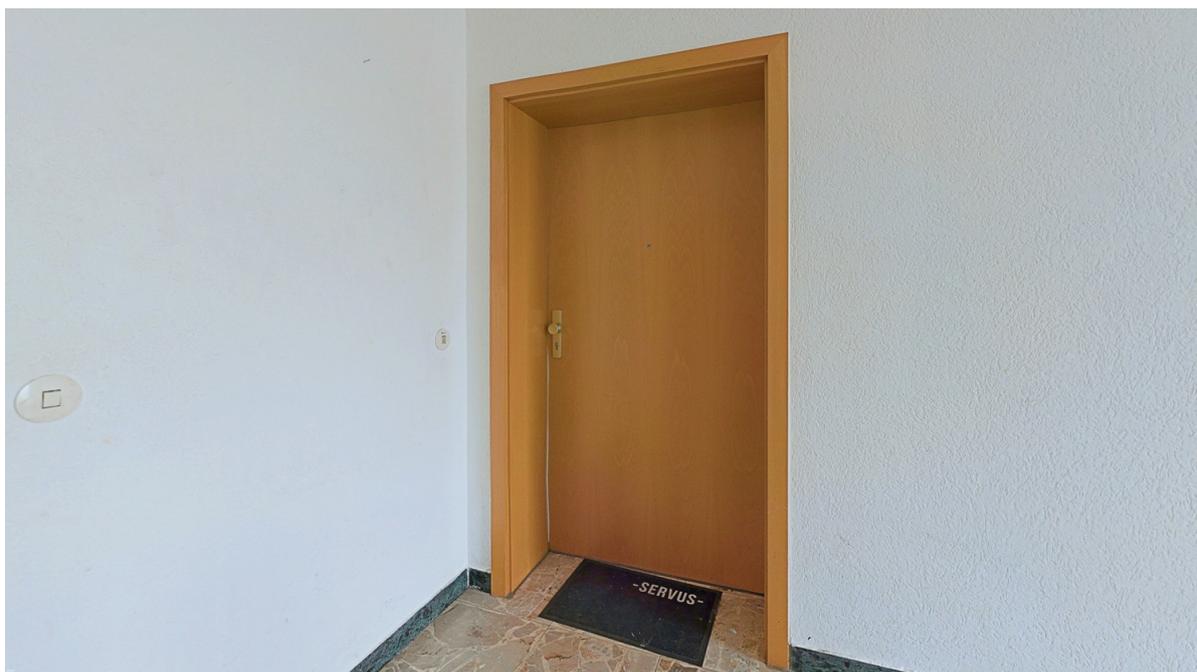
CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La propriété



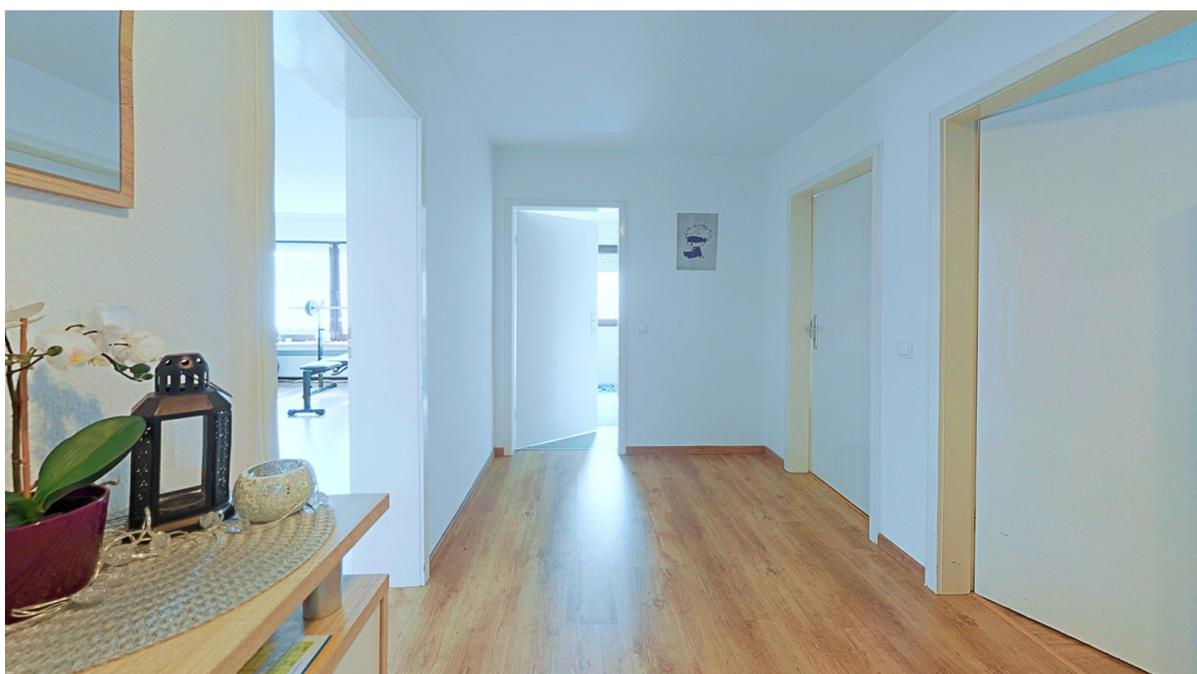
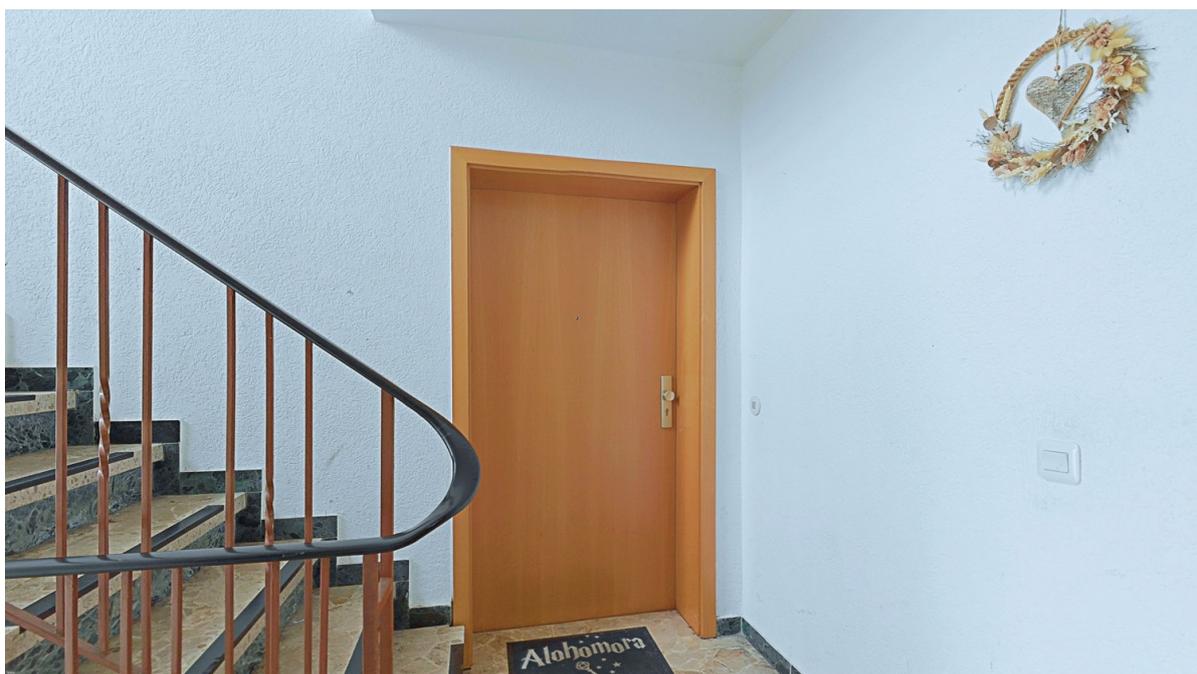
CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La propriété



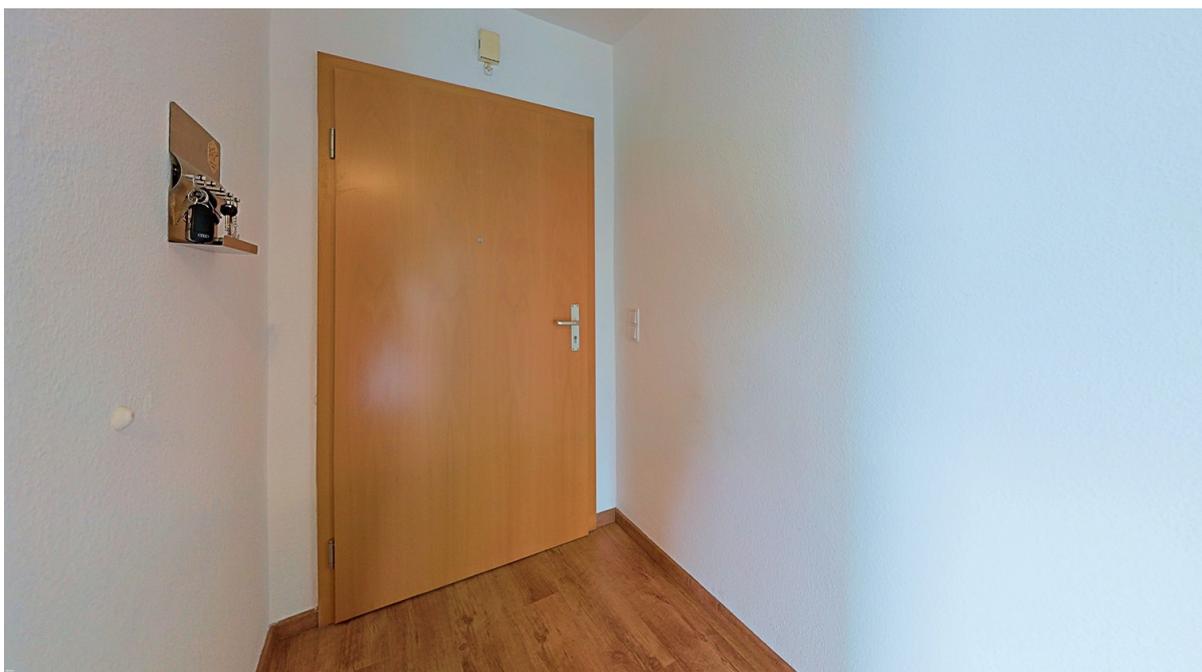
CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La propriété



CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La propriété



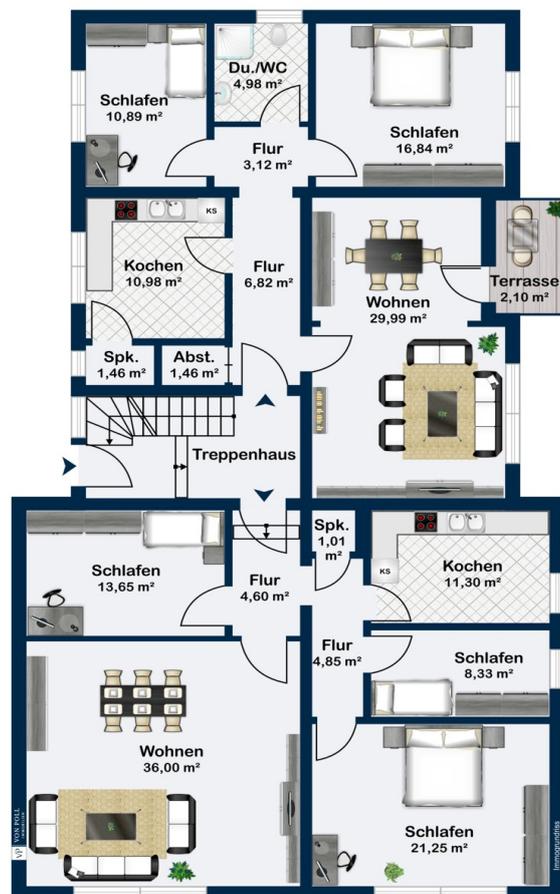
CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

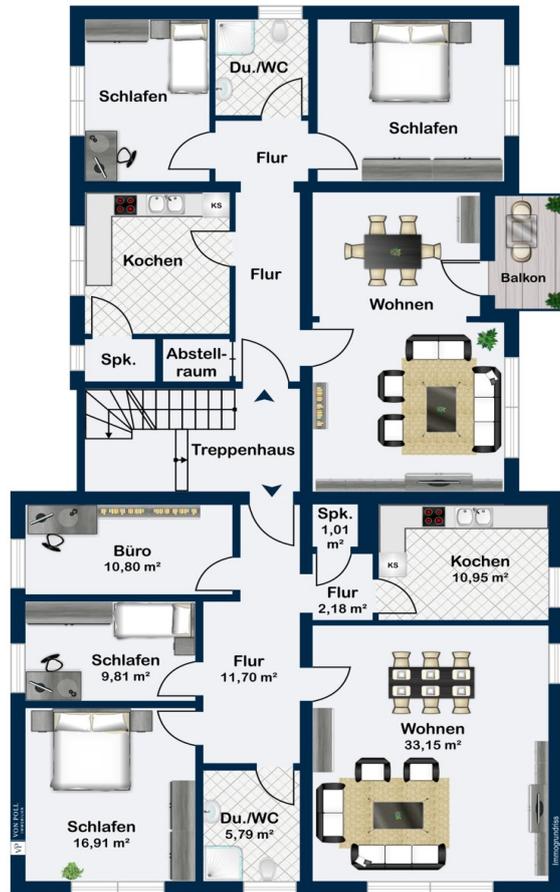
## La propriété

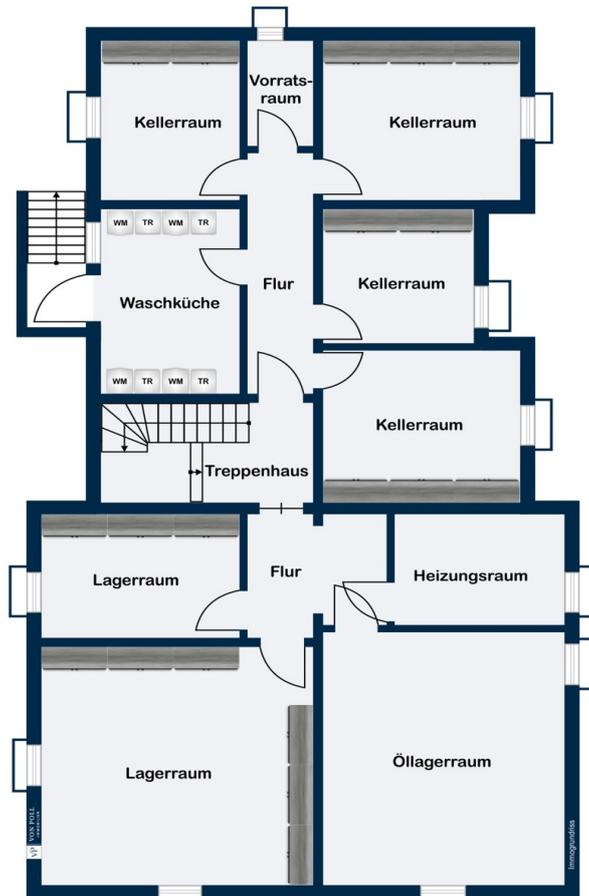


CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## 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: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1972, welches im Jahr 1991 zuletzt umgebaut und im Rahmen dieser Maßnahme gedämmt wurde. Bäder, Böden etc. wurden bei Bedarf modernisiert.

Die Immobilie bietet insgesamt ca. 380?m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf vier abgeschlossene Wohneinheiten mit 12 Zimmern und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 800?m<sup>2</sup> Fläche. Zum Objekt gehören vier Garagen und vier Frestellplätze.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Keller, sowie ein Waschkeller für alle Mieter im Haus.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erwirtschaftet aktuell eine Bruttorendite von 5,8?%, basierend auf einem stabilen Mietverhältnis mit zuverlässigen Bestandsmieter. Aufgrund der moderaten Miethöhen besteht darüber hinaus erhebliches Mietsteigerungspotenzial, was zusätzlichen Spielraum für künftige Renditeoptimierungen eröffnet.

Attraktive Bruttorendite von 5,8?% – sofortige Einnahmen ohne Leerstand

Voll vermietet – stabile Mieterstruktur, laufende Erträge ab dem ersten Tag

Modernisiert – Bäder, zentrale Haustechnik auf aktuellem Stand

Heizung - Öl, Baujahr 2012

Mietsteigerungspotenzial vorhanden – ideal für renditeorientierte Anleger

Nachgefragte Lage – ruhige Wohnstraße mit guter Anbindung und Infrastruktur

Gepflegter Gesamtzustand – regelmäßige Instandhaltung, kein Sanierungsstau

Für potenzielle Käufer, die Wert auf Rendite, ein gutes Mieterumfeld legen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Ortsteil Großenenglis der nordhessischen Stadt Borken (PLZ 34582). Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und ein gut erschlossenes Umfeld aus. Hier genießen Mieter und Eigentümer gleichermaßen eine Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Versorgungszentren.

Großenenglis ist der größte Stadtteil Borkens und bietet eine solide Nahversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, einer Bankfiliale, gastronomischen Angeboten sowie Kindergarten und Grundschule. Weiterführende Schulen, medizinische Versorgung und größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im wenige Fahrminuten entfernten Borkener Stadtzentrum.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A49 ist die Region direkt mit Kassel und Marburg verbunden. Auch der Bahnhof Borken bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Kassel, Frankfurt und Bad Hersfeld – ideal für Pendler und Berufstätige.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Naherholungsflächen und einem aktiven Vereinsleben, was die Wohnqualität zusätzlich erhöht. Für Naturliebhaber und Familien bietet die Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zum Borkener Seenland.

Insgesamt handelt es sich um eine nachgefragte Wohnlage mit stabiler Mietnachfrage und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Ruhe, Infrastruktur und überregionaler Anbindung – ein klarer Pluspunkt für Investoren, die auf nachhaltige Vermietbarkeit setzen.

CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## Contact

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

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)