

Erwitte / Bad Westernkotten

Gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Bad Westernkotten

CODE DU BIEN: 26162005



PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 207 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 745 m²

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

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

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26162005
Surface habitable	ca. 207 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1964
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété



CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété



CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété



CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété



CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété



CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété



CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Une première impression

Das gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Bad Westernkotten und bietet eine attraktive Kombination aus solider Bauweise, durchdachter Aufteilung und großzügigem Grundstück.

Die Immobilie verfügt über zwei separate Wohneinheiten. Die Erdgeschosswohnung umfasst ca. 87 m² Wohnfläche, während sich die zweite Einheit über das Ober- und Dachgeschoss mit insgesamt ca. 120 m² erstreckt. Das Dachgeschoss wurde in den 1990er Jahren ausgebaut. Beide Wohnungen sind derzeit vermietet und verfügen jeweils über eine Terrasse mit direktem Zugang zum Garten.

Das ca. 745 m² große Grundstück bietet viel Platz und wird derzeit gemeinschaftlich von beiden Parteien genutzt. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung. Zudem ist die Immobilie vollständig unterkellert und verfügt über einen Waschkeller sowie eine Außentreppe mit direktem Zugang zum Garten. Ein Kaminofen im Obergeschoss sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit stabiler Vermietung und vielseitigem Nutzungspotenzial.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird bis zur Besichtigung nachgereicht.

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Détails des commodités

- Ruhige Lage
- 2 Separate Wohneinheiten (EG: ca. 87 m², OG: ca. 120 m²)
- Großer Garten
- Zwei Terrassen mit Zugang zum Garten
- Zwei Garagen
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Derzeit vermietet
- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 20.700 € p.a.
- Monatliche Mieteinnahmen netto kalt EG: 625 €
- Monatliche Mieteinnahmen netto kalt OG: 1.100 €

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26162005 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

Contact

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

Max Buder

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

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

www.von-poll.com