Erwitte / Bad Westernkotten

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Bad Westernkotten

??????? ????????: 25162002

???? ??????: 795.000 EUR • ?????????: ca. 705 m² • ???????: 24 • ?????? ???: 1.500 m²

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

?? ??? ?????

??????? ????????	25162002
?????????	ca. 705 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	24
????????	9
???? ??????????	1971
????? ??????????	5 x ?????????? ????? ??????????, 4 x ??????

???? ??????	795.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.03.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	149.30 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1971

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

?? ???????

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

?? ???????

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

?? ???????

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

?? ???????

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

?? ???????

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

??? ????? ????????

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!

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

????????????? ??? ???????

- 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)

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Max Buder

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com