

Lippstadt

Renditestarke Investmentimmobilie in bester Kernstadtlage

Αριθμός ακινήτου: 26162008



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 958.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 296 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 326 m²

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

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

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ??? ??????

???????	26162008	???? ??????	958.000 EUR
?????????	ca. 296 m ²	?????????	Käuferprovision
?????????	15		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	15		MwSt.) des
???? ??????????	1930		beurkundeten
			Kaufpreises
		???????? ??????????	??????
		???????????????? ??????	ca. 296 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ????????



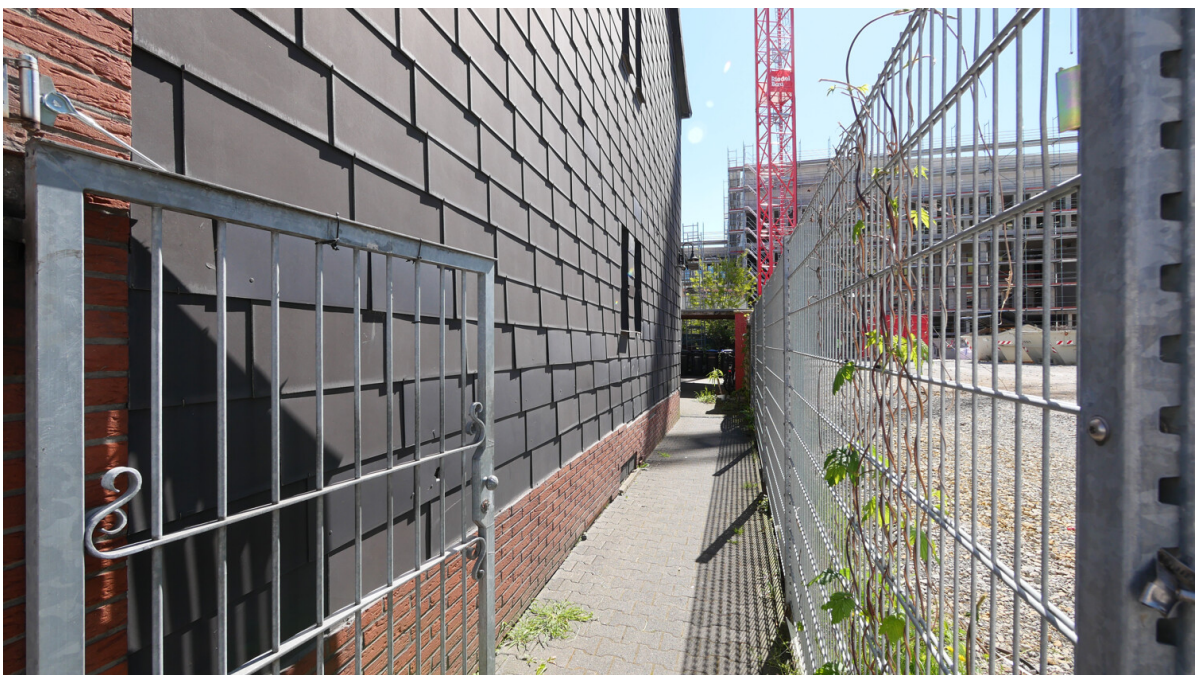
Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

??? **?????** **?????????**

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrparteienhaus mit insgesamt 15 vollmöblierten Apartments in zentraler Lage innerhalb der Kernstadt. Die Immobilie stellt insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar und überzeugt durch eine nachhaltige Vermietungssituation sowie stabile Mieteinnahmen.

Sämtliche 15 Apartments sind derzeit vollständig vermietet. Die Einheiten werden vollmöbliert genutzt und sprechen dadurch insbesondere Berufspendler, Studenten sowie Personen mit temporärem Wohnbedarf an. Aktuell erwirtschaftet die Immobilie jährliche Nettokaltmieteinnahmen in Höhe von ca. 81.000 €.

Die zentrale innerstädtische Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Sowohl die Fußgängerzone als auch der Bahnhof sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Kapitalanlage mit solider Ertragslage in gefragter Innenstadtlage.

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Er wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

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

- Gas Zentralheizung (2013)
- 15 vollmöblierte Apartments
- derzeit voll Vermietet
- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: ca. 81.000€

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

??? **???** **???** **???????????**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Lippstädter Kernstadt und profitiert von einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Über die nahegelegene Bundesstraße B55 besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A2 und A44 sowie an die umliegenden Städte. Der Bahnhof Lippstadt mit regelmäßigen Regional- und Fernverkehrsverbindungen (u. a. ICE/IC) ermöglicht zudem eine komfortable überregionale Erreichbarkeit.

Ergänzt wird dies durch ein gut ausgebautes Busnetz sowie eine fahrradfreundliche Infrastruktur, die eine flexible Mobilität innerhalb des Stadtgebiets gewährleistet.

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26162008 - 59555 Lippstadt

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

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

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