

Erwitte

Gepflegtes 4-Parteien Haus in ruhiger Lage

VP azonosító: 25162013



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 263 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 790 m²

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Áttekintés

VP azonosító	25162013
Hasznos lakótér	ca. 263 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Fürdoszobák	4
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 263 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	142.83 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Az ingatlan



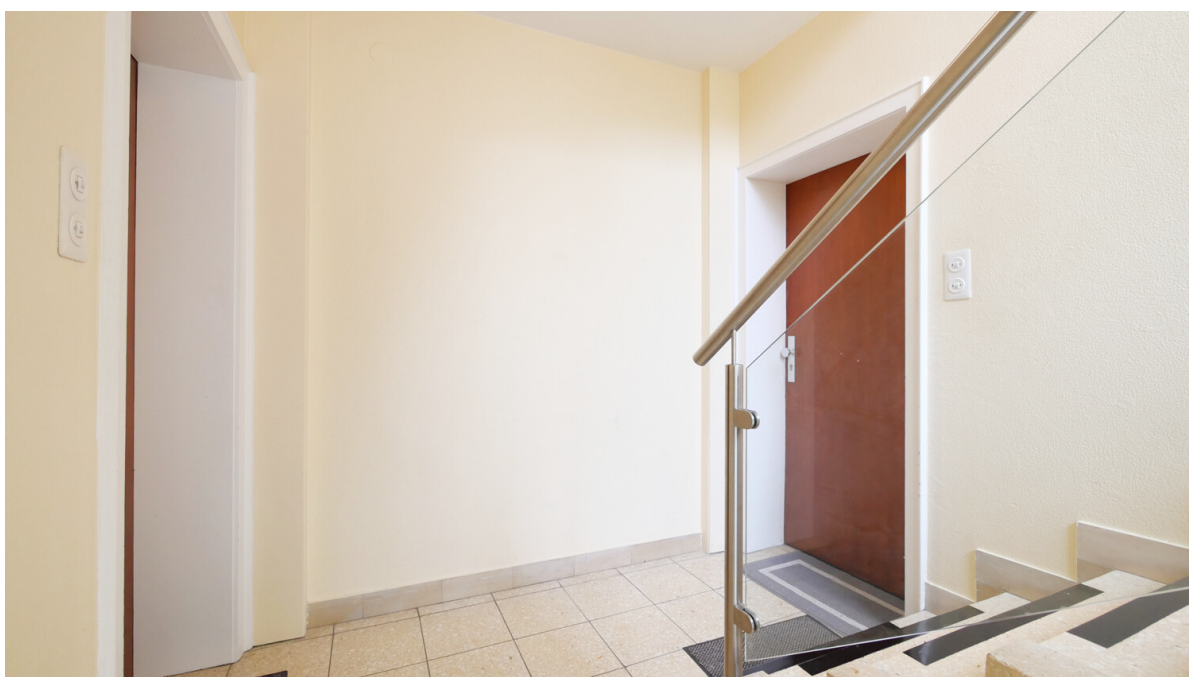
VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes 4-Familienhaus aus dem Jahr 1962 in ruhiger Wohnlage von Erwitte. Jede der vier Wohnungen verfügt über einen eigenen Balkon und bietet damit hohen Wohnkomfort für die Mieter. Das Objekt ist vollständig unterkellert und wird durch zwei Garagen ergänzt. Die moderne Gasheizung wurde 2024 installiert, die Fassade 2010 gedämmt, sodass das Haus sowohl energetisch als auch optisch überzeugt.

Das Grundstück umfasst 790 m² und bietet ausreichend Platz für die Bewohner. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 263 m². Die Immobilie erwirtschaftet derzeit jährliche Mieteinnahmen von 24.840 € und stellt somit eine attraktive Kapitalanlage dar.

Die Wohnungen im Erdgeschoss links sowie im Obergeschoss rechts werden kurzfristig frei und können von einem neuen Eigentümer neu vermietet werden – ideal, um bei einer Neuvermietung gegebenenfalls angepasste Mietkonditionen umzusetzen.

Mit ihrer gepflegten Ausstattung, der soliden Bausubstanz und der ruhigen Lage ist diese Immobilie ideal für Investoren, die eine rentable Kapitalanlage in einer gewachsenen Wohnlage von Erwitte suchen.

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Részletes felszereltség

- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt 24.840 € p.a.
- 4 Wohneinheiten
- 2 Garagen (1 aktuell vermietet)
- 4 Balkone
- Rolladen
- komplett unterkellert
- Gasheizung aus 2024
- Fassadendämmung (2010)
- Dämmung der Kellerdecke
- Wohnung OG links in 2023 komplett saniert
- Wohnung EG links und Wohnung OG rechts werden kurzfristig frei

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Minden a helyszínról

Erwitte liegt im Kreis Soest in Nordrhein-Westfalen, zwischen Lippstadt und Soest, und erstreckt sich über eine Fläche von etwa 89,3 km². Die Stadt hat aktuell rund 16.484 Einwohner.

Erwitte verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote sind vorhanden. Der Stadtteil Bad Westernkotten ist als Kurort mit Solequellen und Kureinrichtungen besonders attraktiv. Umgeben von ländlichen Flächen und mit guter Verkehrsanbindung bietet Erwitte eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen und Zugang zu allen nötigen Annehmlichkeiten.

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 142.83 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25162013 - 59597 Erwitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Max Buder

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: lippstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com