Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

Voll vermietetes MFH mit 3 Wohneinheiten und Appartement!

CODICE OGGETTO: 22150039

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 547 m^2

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22150039
Superficie netta	ca. 168 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1904
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.11.2032
Fonte di alimentazione	Gas

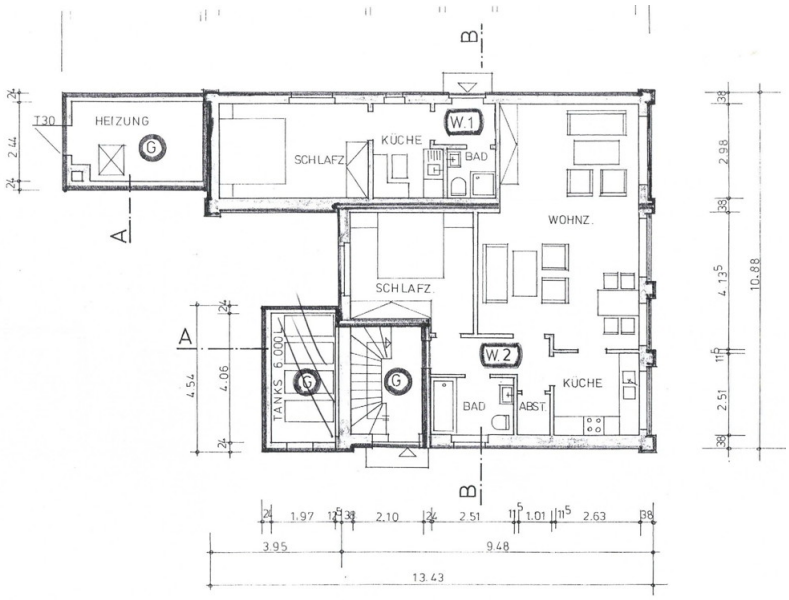
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	177.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

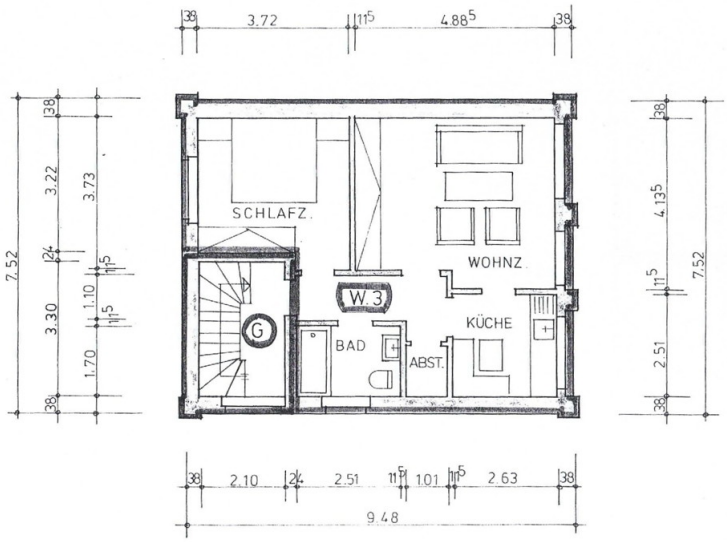
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

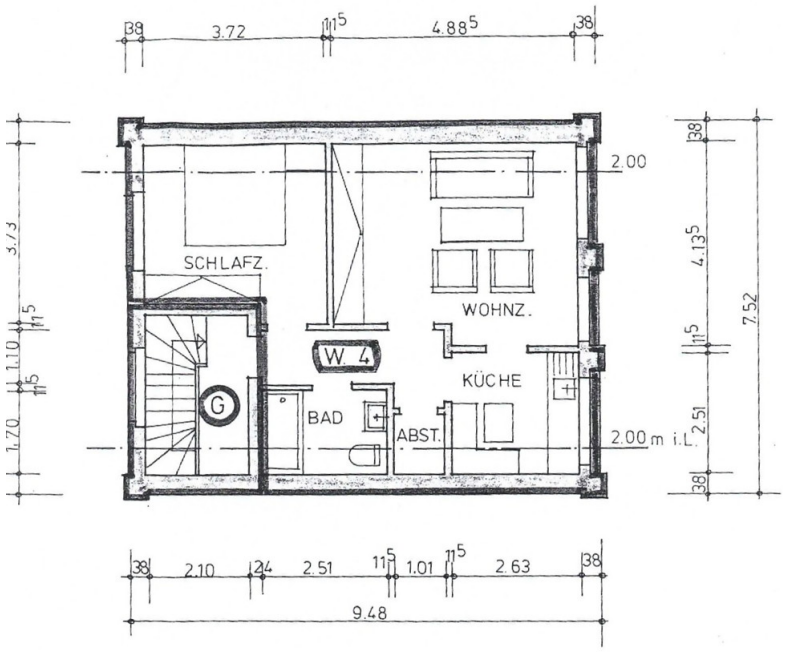
Planimetrie



ERDGESCHOSS



I. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

Una prima impressione

Dieses Mehrfamilienhaus in Ibbenbüren-Dörenthe bietet Investoren eine Chance zur Anlage und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. Es wurde auf einem gemeinsamen Grundstück von ca. 1.658,00 m² gebaut und hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 168,00 m². Der Miteigentumsanteil beträgt insgesamt 377,58/1000stl. und entspricht einer anteiligen Grundstücksfläche von ca. 547,00 m². Die Immobilie besteht aus drei Wohneinheiten und einem Apartment. Zwei Einheiten befinden sich im Erdgeschoss, eine im Obergeschoss und eine weitere im Dachgeschoss. Jede Wohneinheit verfügt über zwei Zimmer, ein Badezimmer und eine Küche. Die Dachkonstruktion und Heizungstechnik wurden komplett erneuert, einschließlich des Daches und einer modernen Gas-/Brennwerttherme, die den aktuellen Energiestandards entspricht. Die Bäder wurden teilweise modernisiert und alle notwendigen Renovierungen zur ordnungsgemäßen Instandhaltung wurden vom jetzigen Eigentümer durchgeführt. Einige Teile der Fassade benötigen jedoch noch Sanierungsarbeiten. Aktuell sind alle Wohneinheiten vermietet und Sie erzielen eine monatliche Ist-Miete von ca. 1.230,00 €. Alle weiteren Kennzahlen, Bilder der Wohneinheiten sowie des Objektes und eine Mieteraufstellung erhalten Sie gerne mit dem erweiterten Exposé oder auf Anfrage. Durch die Gründung der Wohneigentümergemeinschaft in Bezug auf das gesamte Grundstück wurden die einzelnen Wohnungen, sowie das Apartment zu Eigentumswohnungen. Somit stehen Ihnen als Investor einige Möglichkeiten frei, auch ein Fix-und-Flip Geschäft vorzunehmen (Verkauf der einzelnen Einheiten). Hierzu müssten aber noch einige Rahmenbedingungen für die entsprechende Abgrenzungen der Wohnungen gemacht werden. Es besteht auch Entwicklungspotenzial durch eine Aufwertung der Wohneinheiten. Bei weiteren Fragen kontaktieren Sie uns gern auch persönlich!

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

Dettagli dei servizi

Gebäudeausstattung:
- Massives, Ziegelmacherwerk mit Fugenglattstrich
- Fassade mit rotem Verblender/Klinker versehen
- Massive Stahlbetondecken mit Tritt- und Luftschallschutz
- Satteldachkonstruktion mit glasierten Tondachziegeln
- Dämmung Hauptdach im Passivhausstandard 2021 im KfW-55 Standard
- Dammung Dach Anbau 2024 im KfW-55 Standard wie Hauptdach
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Stahlbetontreppe

Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:
- Gasbrennwertanlage, Bj. 2021 als Zentralheizungssystem
- Solarkollektoren 2021 für Warmwasseraufbereitung
- Neue Heizkörper im EG, komplett
- Alte Heizkörper im OG + DG
- Elektrotechnik und Schaltschrank aus Umbaujahr Bj. 1973
- Glasfaseranschluss momentan nicht vorhanden
- Bäder wurden teilweise saniert oder instandgesetzt 2015 bis 2017
- Leitungssysteme & Anschlüsse aus Umbaujahr Bj. 1973

Fenster, Türen und Innenausstattung:
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Holzrahmenfenster mit Einfachverglasung im Treppenhaus
- Manuelle Rollläden in der gesamten Immobilie
- Alte Haustüranlage im Hauptwohnhaus
- Neuwertige Haustüranlage zum Appartement
- Einfache Holztüren im gesamten MFH eingebaut
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat, Designboden

Stellplätze:
- 4 Freiplätze stehen für die Mieter zur Verfügung

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Ibbenbüren-Dörenthe. Dinge des alltäglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten Autofahrt erreichbar. Zudem findet sich ein Dorfladen direkt gegenüber der Immobilie, welcher Sie mit Regionalen Lebensmitteln versorgen kann. Des Weiteren erreichen Sie eine Grundschule und einen Kindergarten in wenigen Minuten Fußweg. Ibbenbüren selbst ist in 10 Minuten mit dem Auto erreicht und ist die größte Stadt des Tecklenburger Landes. Die Bergmannstadt beheimatet etwa 54.000 Einwohner, die sich nur an einer tollen Infrastruktur, einer hervorragenden Versorgung oder einem sehr großen Schulangebot erfreuen dürfen. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind vorhanden. Ibbenbüren ist schienenmäßig bequem zu erreichen und ist angebunden an die Autobahn A 30 sowie der Bundesstraße B 219. Dank dem breiten und gut ausgebauten Straßennetz ist Ibbenbüren nicht umsonst ein begehrter Wirtschaftsstandort für kleine und mittelständische Unternehmen. Auch als Wohnort ist sie sehr beliebt, da ein reichhaltiges Angebot an Freizeit- und Sport Möglichkeiten vorhanden ist. Das Aaseebad ist eines der liebsten Schwimmbäder für klein und groß im Umkreis Ibbenbüren. Der Ibbenbürener Aasee ist eines von vielen Sehenswürdigkeiten und lädt zu gemütlichen Spaziergängen oder intensiven Laufeinheiten ein.

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 177.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.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.

CODICE OGGETTO: 22150039 - 49479 Ibbenbüren / Dörenthe – Ibbenbüren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Reno
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com