Porta Westfalica – Hausberge

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Hausberge

Número da propriedade: 23231018

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 161 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 883 m²

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Numa vista geral

Número da propriedade	23231018
Área	ca. 161 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 141 m²
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	12.09.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	82.60 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

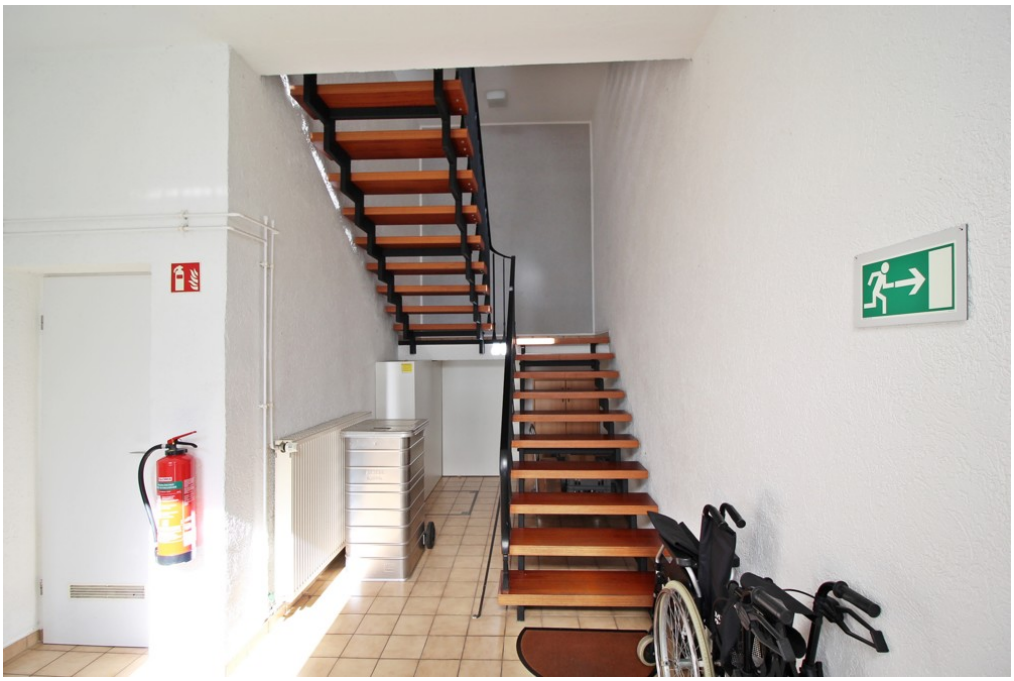
O imóvel

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel



Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

O imóvel

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Uma primeira impressão

In bester Lage im Herzen von Porta Westfalica - Hausberge sucht dieses interessante Wohn- und Geschäftshaus einen neuen Eigentümer. Das Haus befindet sich in der Ortsmitte von Hausberge, zahlreiche Geschäfte und Dienstleister sind in unmittelbarer Nachbarschaft zu finden. Aktuell befindet sich im Erdgeschoss eine gewerbliche Einheit und im Obergeschoss zwei Wohnungen. Das Dachgeschoss könnte ebenfalls zum Wohnraum ausgebaut werden, das Treppenhaus geht bereits vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss hinauf. Auch der Anbau eines nördlichen Flügels könnte nach baurechtlicher Prüfung möglich sein, um weitere Wohnflächen in dieser Top-Lage zu schaffen. Alle Einheiten sind vermietet, die Mieteinnahmen betragen ca. 28.000 Euro pro Jahr. Die Gewerbe- und die Wohneinheiten werden jeweils mit einer eigenen Gas-Etagenheizung beheizt. Die Gasthermen wurden in den letzten 15 Jahren alle nach und nach erneuert. Ein interessantes Objekt für Kapitalanleger mit Ausbaupotenzial!

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Detalhes do equipamento

- Massive Bauweise
- Fassade verklinkert mit Hohlschicht und Dämmung
- Satteldach
- Büroeinheit im Erdgeschoss
- getrennte Toiletteneinheiten für das Büro
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten im 1. Obergeschoss
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Gewerbeteppichboden
- 3 Gasthermen / für jede Einheit getrennt
- 2 Bäder mit Wanne, Dusche und WC
- jeweils separates Gäste-WC
- Balkon zur Südseite
- Treppenhaus bis ins Dachgeschoss
- viele Stellplätze hinter dem Haus

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Tudo sobre a localização

Porta Westfalica ist eine Stadt mit rund 37.000 Einwohnern im Kreis Minden-Lübbecke. Sie liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser gelegen. Als Zentrum und Verwaltungssitz fungiert der Stadtteil Hausberge. In Hausberge sind alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Das Einkaufszentrum "Porta Markt" mit seinen vielfältigen Geschäften ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Die Immobilie befindet sich im Herzen von Hausberge. Sie liegt sehr zentral und ist umrahmt von u. a. einer Pizzaria, einer Bäckerei, einer Eisdiele sowie einem Supermarkt.

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 82.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 23231018 - 32457 Porta Westfalica – Hausberge

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com