

Borgholzhausen – Kleekamp

4 Einheiten, 1 Chance – Sichern Sie sich langfristige Mieteinnahmen

Property ID: 25220053



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 344,9 m² • ROOMS: 15 • LAND AREA: 2.032 m²

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

At a glance

Property ID	25220053
Living Space	ca. 344,9 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	15
Bathrooms	4
Year of construction	1900
Type of parking	10 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	445.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 344 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

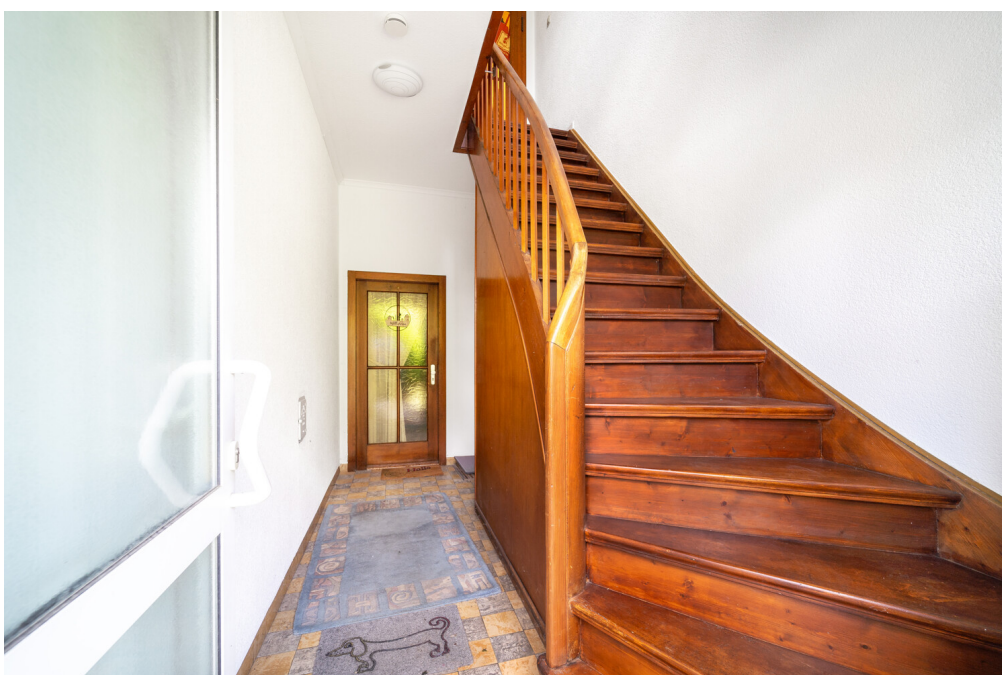
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	15.03.2029

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	96.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

The property



Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

The property



Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

The property



Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

The property



Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

The property



Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

The property



Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

The property



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.8. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes: **96,4 kWh/(m²·a)** Registriernummer: **NW-2019-00258351** **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: **96,4 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: **106,0 kWh/(m²·a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pfeichtragende in Immobilienanzeigen)

Verbrauchsverfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieeinheit	Primärenergie (kWh)	Endenergieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Wärmefaktor
01.01.2018	31.12.2018	Flüssiges	1,10	115324	---	115324	1,08	

Vergleichswerte Endenergie

Die modifizierte Endenergie ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind durchschnittliche Werte aus dem Energieausweis. Die Energieeinsparverordnung, die in Abhängigkeit der Energieeffizienz des Gebäudes, der Heizungsanlage und der Heizungsanlage vorgegeben wird. Die Energieeffizienz des Gebäudes wird durch die Energieeffizienz des Gebäudes und der Heizungsanlage vorgegeben. Die Energieeffizienz des Gebäudes wird durch die Energieeffizienz des Gebäudes und der Heizungsanlage vorgegeben.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind durchschnittliche Werte aus dem Energieausweis. Die Energieeinsparverordnung, die in Abhängigkeit der Energieeffizienz des Gebäudes, der Heizungsanlage und der Heizungsanlage vorgegeben wird. Die Energieeffizienz des Gebäudes wird durch die Energieeffizienz des Gebäudes und der Heizungsanlage vorgegeben. Die Energieeffizienz des Gebäudes wird durch die Energieeffizienz des Gebäudes und der Heizungsanlage vorgegeben.

* siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
* siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
* siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises
* siehe Fußnote 4 auf Seite 1 des Energieausweises

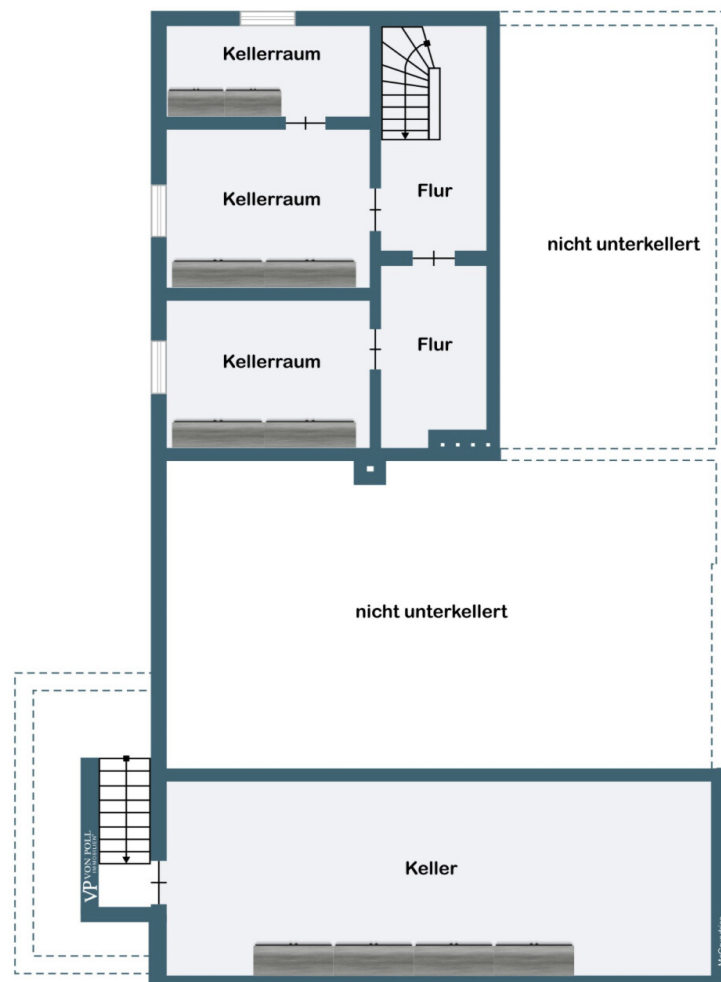
Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

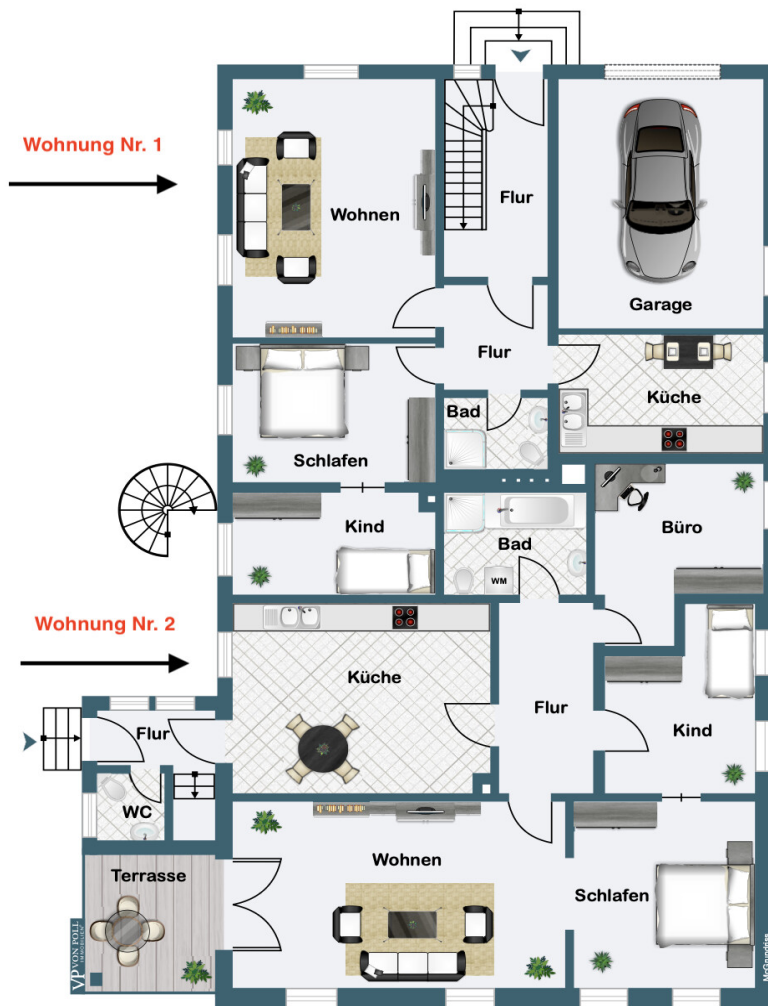
The property

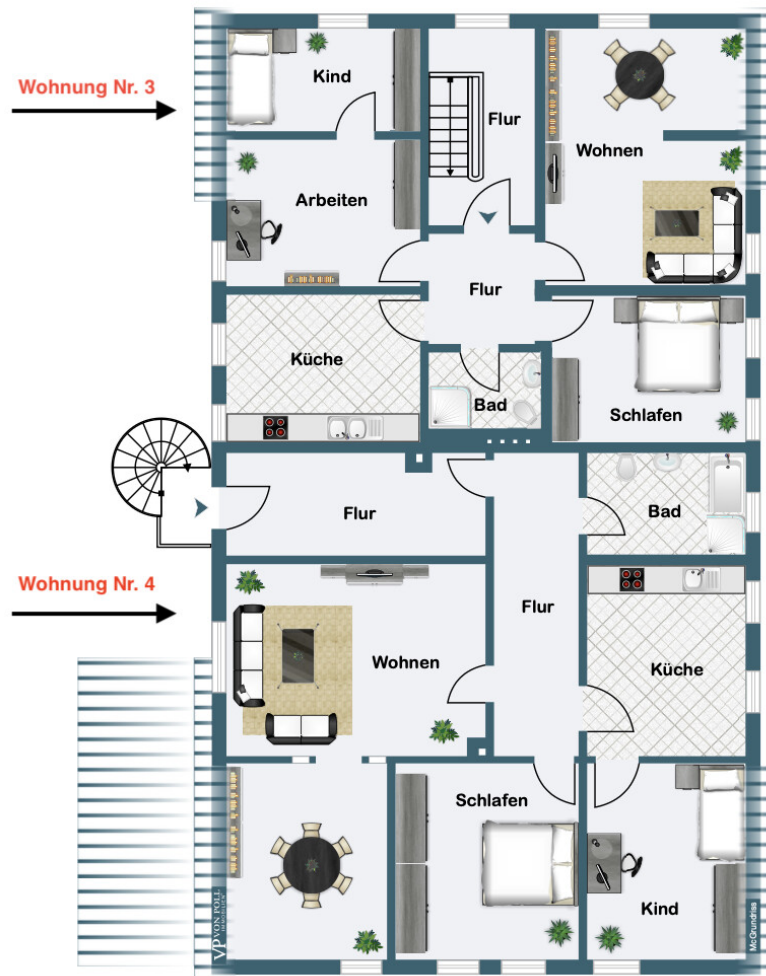


Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam

Tel.: 05201 - 15 88 02 0

4 Einheiten, 1 Chance – Sichern Sie sich langfristige Mieteinnahmen

Zwischen Dissen am Teutoburger Wald und Borgholzhausen präsentieren wir Ihnen diese attraktive Anlageimmobilie. Die ehemalige Gaststätte wurde ca. 1988 umfangreich umgebaut und in vier Wohneinheiten aufgeteilt. Modernisierungsmaßnahmen im Überblick finden Sie unter Ausstattung / Beschreibung.

Die insgesamt ca. 345 m² Wohnfläche verteilen sich auf vier gut geschnittene Wohnungen. Einer der Wohnung verfügt über eine Terrasse mit Gartenanteil, den anderen 3 Wohnungen wurde ein Gartenanteil zugewiesen.

Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über 3 - 4 Zimmer, Wohnflächen zwischen ca. 65 m² - ca.106,00 m², die größere Wohnung hat eine Terrasse mit direktem Gartenzugang.

Die Wohnungen im Dachgeschoss haben jeweils 4 - 4,5 Zimmer auf ca. 81 - ca. 109 m² Wohnflächen sowie jeweils private Gartenanteile.

Alle Wohnungen sind an zuverlässige Mieter vergeben.

Es stehen Ihnen 4 Garagen sowie 10 Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 26.640 € (inkl. Garagen). Die Wohnungen werden im Durchschnitt für 6,44 €/m² vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie ausführlich über diese Immobilie und ihre Perspektiven in einem persönlichen Gespräch.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Details of amenities

Modernisierungsmaßnahmen im Überblick:

- ca. 1951/52 Aufstockung des Dachs um ca. 1,25 m & Ausbau der Wohnung 4 über der Gaststätte (1. Bauabschnitt)
- ca. 1955/56 Ausbau der Wohnungen 1 & 3 und Einbau einer Garage im rechten Gebäudeteil (2. Bauabschnitt)
- ca. 1988 Umbau Gaststätte zur Wohnung (Wohnung 2)
- ca. 1990 Schornsteinsanierung, Edelstahlrohreinbau (Wohnung 1 + 3)
- ca. 1995 Neubau von 3 Garagen mit Bodenraum
- ca. 2008 Erneuerung der Fenster (Dreifachverglasung)
- ca. 2009 Dacherneuerung mit Fassadendämmung und Holzverschalung
- ca. 2013 neuer Bohrbrunnen und neuer Druckkessel zur Hauswasserversorgung
- ca. 1999 Erneuerung Badezimmer (Wohnung 1)
- ca. 2006 Erneuerung Badezimmer (Wohnung 4)
- ca. 2010 Erneuerung Badezimmer (Wohnung 3)
- ca. 2014 bis 2024 Einbau behindertengerechtes Badezimmer, alle Objekte & Amateuren (außer Badewanne) erneuert
- ca. 2011 Erneuerung Elektroinstallation (Wohnung 2)
- ca. 2024 Decken in Küche und Flur abgehängt mit LED-Beleuchtung (Wohnung 2)
- ca. 2021 Erneuerung Elektroinstallation (Wohnung 3)
- ca. 2012 Erneuerung Heizungsanlage (Wohnung 1 + 3)
- ca. 2012 Erneuerung Heiztherme in Küche (Wohnung 2)
- ca. 2016 Erneuerung Heiztherme in Bad (Wohnung 4)

Die aktuelle jährliche Nettokaltmiete beträgt 26.640 € p.A. (inkl. Garagen). Die Mietpreise bewegen sich auf Mietspiegelniveau.

Für die Richtigkeit des ursprünglichen Baujahrs von ca. 1900 wird keine Gewähr übernommen. Die Bauakte wurde erst ab 1952 schriftlich geführt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

All about the location

Borgholzhausen mit seinen 9.000 Einwohnern liegt im nördlichen Naturpark, in einem Tal des Teutoburger Waldes, zwischen Bielefeld und Osnabrück. Eingebettet in eine herrliche Parklandschaft mit ausgedehnten Wäldern, ehrwürdigen Bauernhöfen, Wiesen und Feldern. Die reizvolle Lage sowie die gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule finden Sie ebenfalls in Borgholzhausen. Ein reges und breitgefächertes Vereinsleben rundet diese schöne Stadt ab.

Zur Stadt Dissen mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten fahren ca. 3 Kilometer.

Die Autobahn A33 sowie der Bahnhof liegen nur wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Die nächstgelegene Flughäfen Münster/Osnabrück sowie Paderborn sind in ca. 50 bis 60 Minuten zu erreichen.

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 96.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
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 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.

Property ID: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com