

Borgholzhausen – Kleekamp

4 Einheiten, 1 Chance – Sichern Sie sich langfristige Mieteinnahmen

CODICE OGGETTO: 25220053



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 344,9 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.032 m²

CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

- 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: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleeekamp

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25220053
Superficie netta	ca. 344,9 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Bagni	4
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 344 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo finale di energia	96.40 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.03.2029	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La proprietà



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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes: _____ Registriernummer: ² NW-2019-00258351 ³

Energieverbrauch

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

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

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pfeilstränge in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger ¹	Primärenergie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Wärmefaktor
01.01.2018	31.12.2018	Flüssiges	1,10	115324	---	115324	1,00	

Vergleichswerte Endenergie

Die modifizierte Endenergie ist ein Vergleichswert, der sich auf das Gebäude, in dem die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird, bezieht. Ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes liegt unter dem Wert, der zu erwarten ist, dass der Normalverbraucher um 15 - 20 % geringere Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind durchschnittliche Werte aus Gütebewerten (GüT) von der Energieeinsparverordnung, die in Abhängigkeit der Größe der Wohnung im Gebäude, der baulichen Eigenschaften und der Nutzung oder einer Gebäuden werden. Insbesondere zeigen die Wärmefaktoren und sich bildenden Nutzenverhältnis von vorgegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gültigfalls auch Landesregister, Wasser- oder Kfz-Register in kWh
EPA: Endenergieverbrauch, kWh/(m²·a)

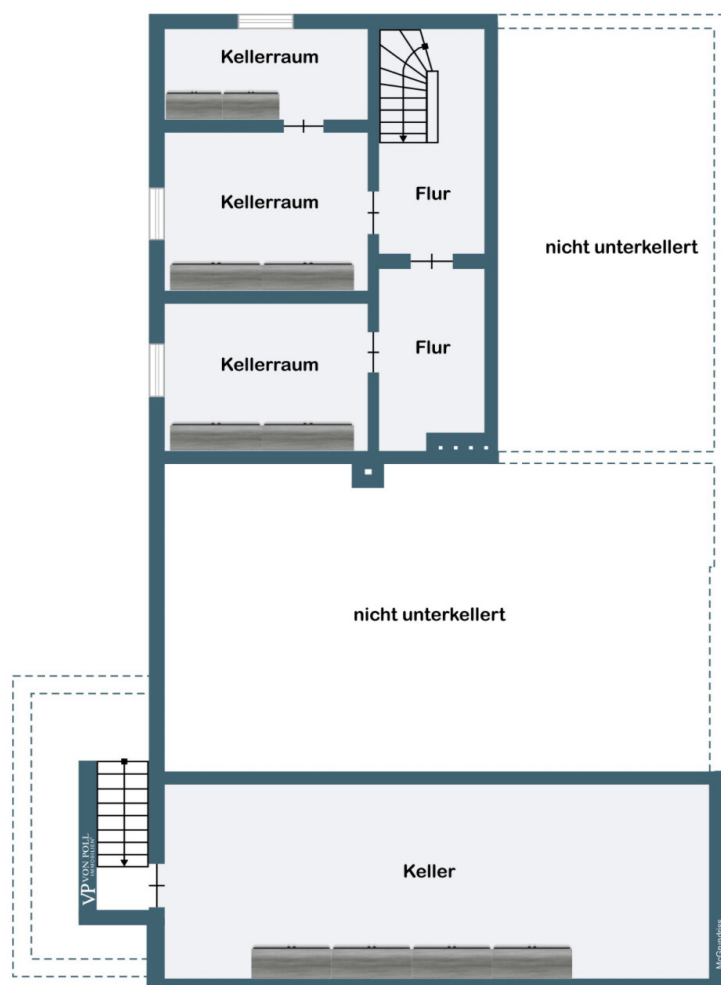
CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleeekamp

Planimetrie







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: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Ulteriori informazioni

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 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: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Partner di contatto

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com