

Borken / Großenenglis

Kapitalanlage mit 5,8% Bruttorendite – Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Potenzial

CODICE OGGETTO: 25099007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 380 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

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

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25099007
Superficie netta	ca. 380 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 740 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	157.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La proprietà



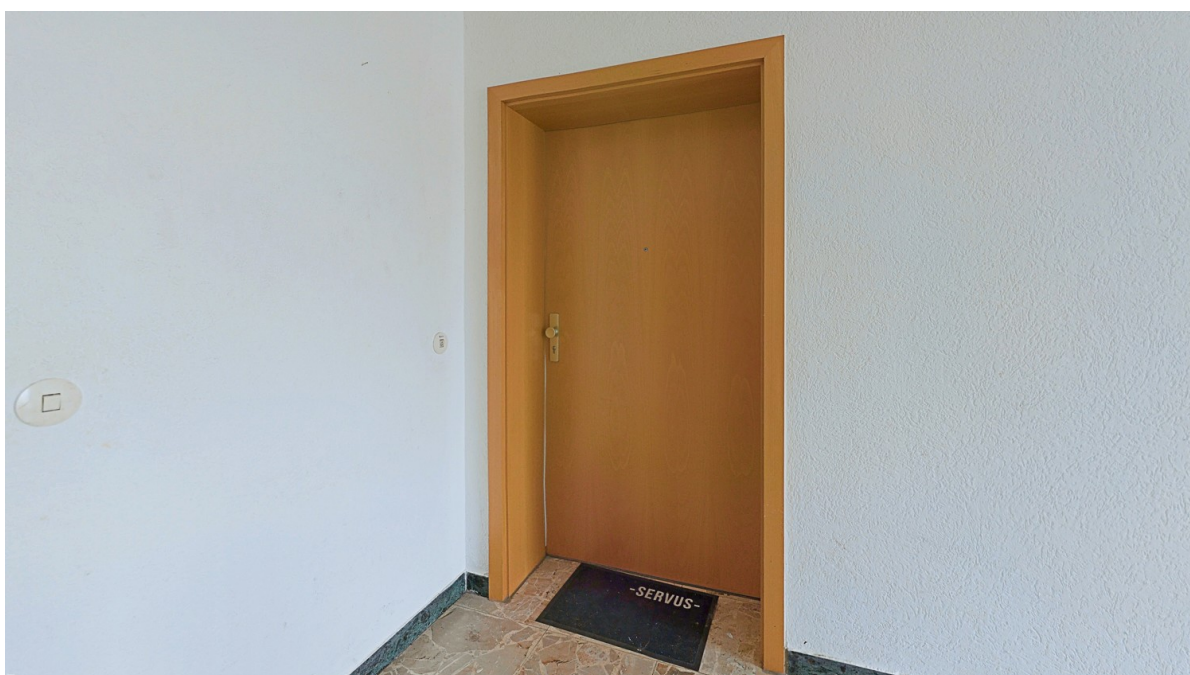
CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La proprietà



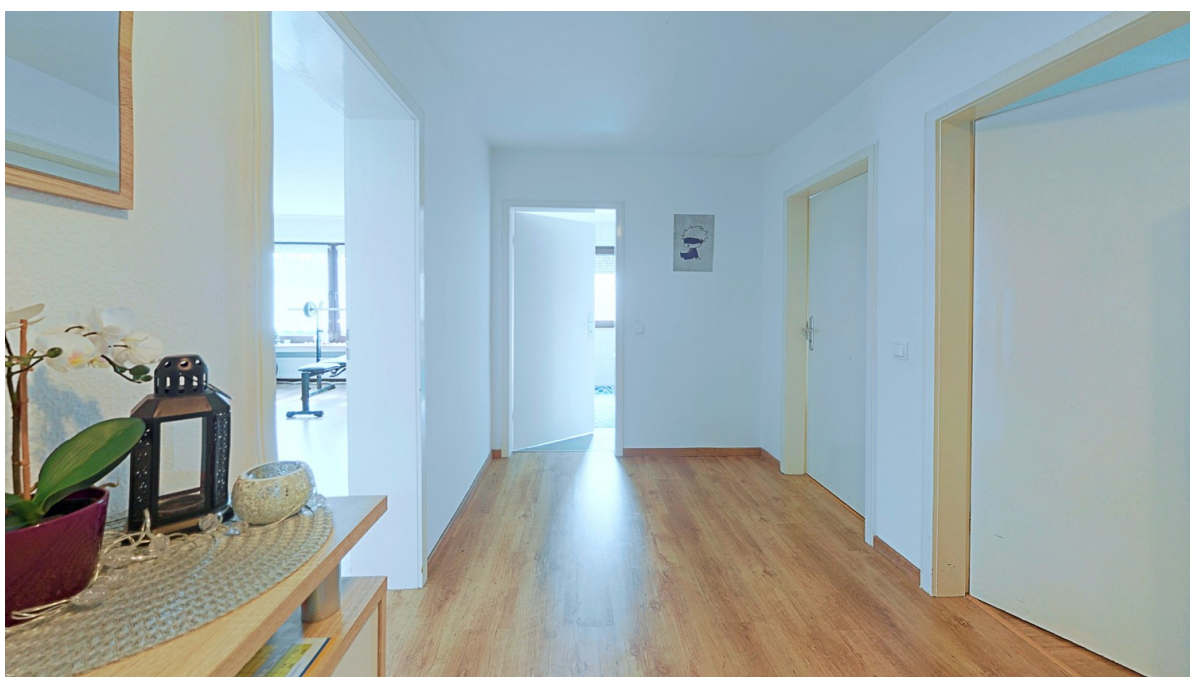
CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La proprietà



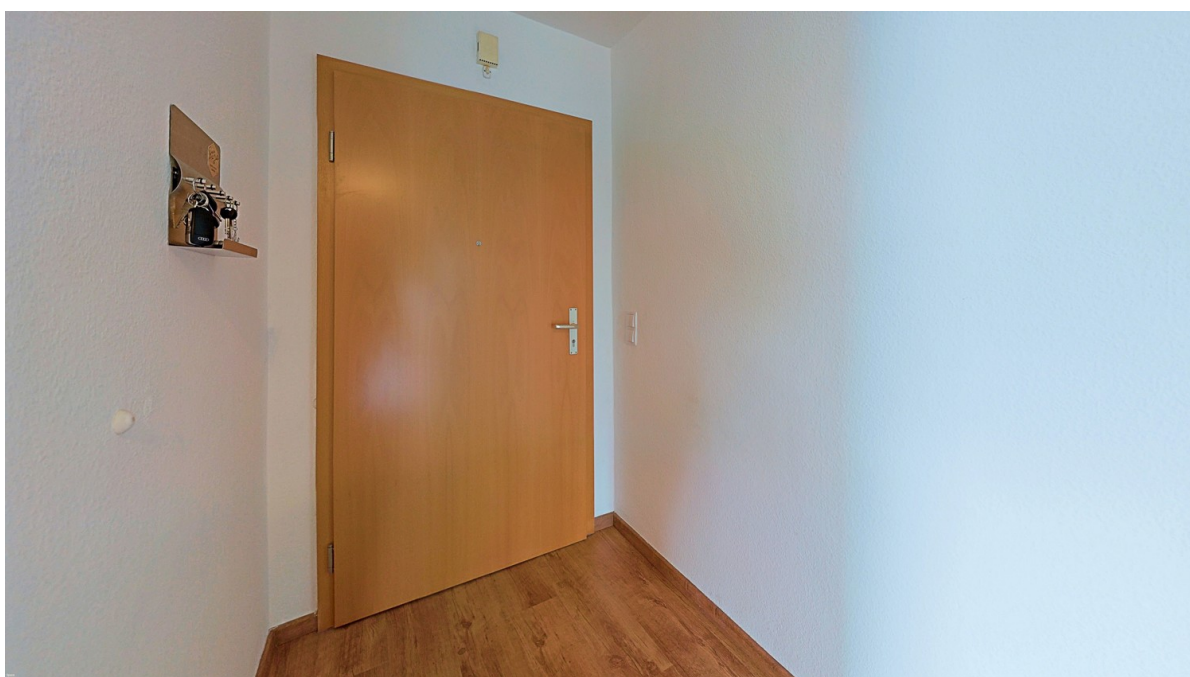
CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La proprietà



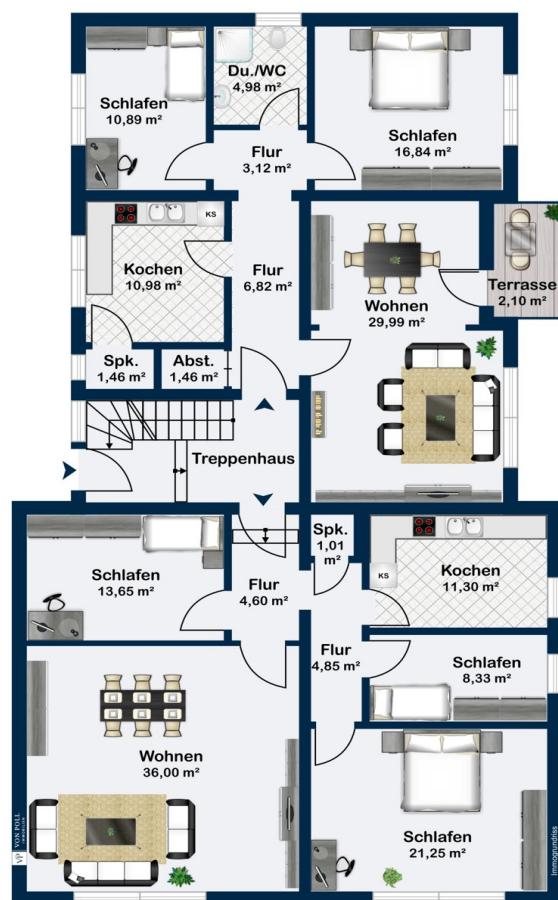
CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

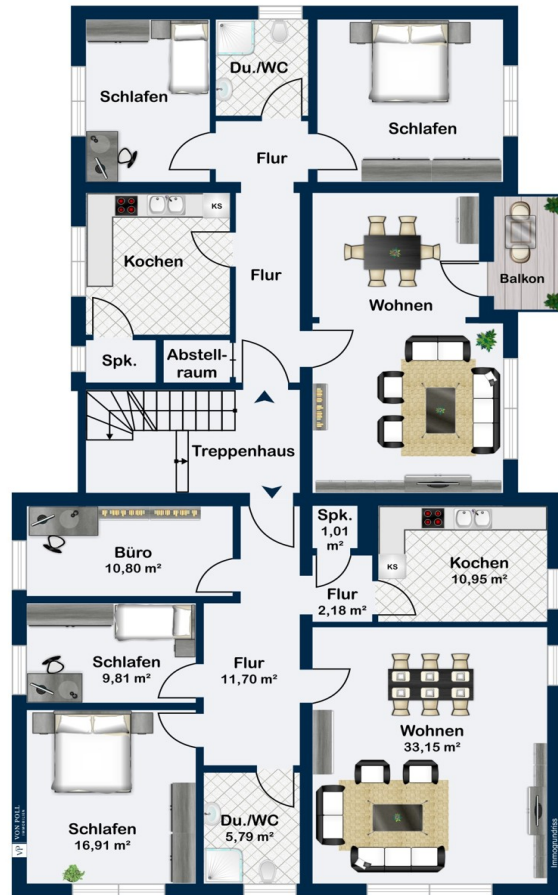
La proprietà

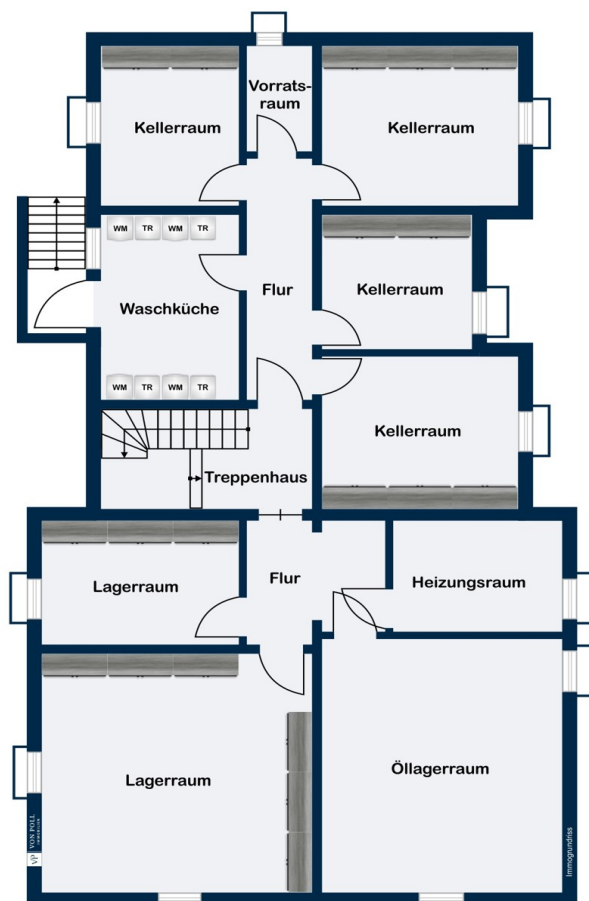


CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

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: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1972, welches im Jahr 1991 zuletzt umgebaut und im Rahmen dieser Maßnahme gedämmt wurde. Bäder, Böden etc. wurden bei Bedarf modernisiert.

Die Immobilie bietet insgesamt ca. 380?m² Wohnfläche, verteilt auf vier abgeschlossene Wohneinheiten mit 12 Zimmern und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 800?m² Fläche. Zum Objekt gehören vier Garagen und vier Frestellplätze.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Keller, sowie ein Waschkeller für alle Mieter im Haus.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erwirtschaftet aktuell eine Bruttorendite von 5,8?%, basierend auf einem stabilen Mietverhältnis mit zuverlässigen Bestandsmietern. Aufgrund der moderaten Miethöhen besteht darüber hinaus erhebliches Mietsteigerungspotenzial, was zusätzlichen Spielraum für künftige Renditeoptimierungen eröffnet.

Attraktive Bruttorendite von 5,8?% – sofortige Einnahmen ohne Leerstand

Voll vermietet – stabile Mieterstruktur, laufende Erträge ab dem ersten Tag

Modernisiert – Bäder, zentrale Haustechnik auf aktuellem Stand

Heizung - Öl, Baujahr 2012

Mietsteigerungspotenzial vorhanden – ideal für renditeorientierte Anleger

Nachgefragte Lage – ruhige Wohnstraße mit guter Anbindung und Infrastruktur

Gepflegter Gesamtzustand – regelmäßige Instandhaltung, kein Sanierungsstau

Für potenzielle Käufer, die Wert auf Rendite, ein gutes Mieterumfeld legen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Ortsteil Großenenglis der nordhessischen Stadt Borken (PLZ 34582). Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und ein gut erschlossenes Umfeld aus. Hier genießen Mieter und Eigentümer gleichermaßen eine Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Versorgungszentren.

Großenenglis ist der größte Stadtteil Borkens und bietet eine solide Nahversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, einer Bankfiliale, gastronomischen Angeboten sowie Kindergarten und Grundschule. Weiterführende Schulen, medizinische Versorgung und größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im wenige Fahrminuten entfernten Borkener Stadtzentrum.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A49 ist die Region direkt mit Kassel und Marburg verbunden. Auch der Bahnhof Borken bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Kassel, Frankfurt und Bad Hersfeld – ideal für Pendler und Berufstätige.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Naherholungsflächen und einem aktiven Vereinsleben, was die Wohnqualität zusätzlich erhöht. Für Naturliebhaber und Familien bietet die Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zum Borkener Seenland.

Insgesamt handelt es sich um eine nachgefragte Wohnlage mit stabiler Mietnachfrage und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Ruhe, Infrastruktur und überregionaler Anbindung – ein klarer Pluspunkt für Investoren, die auf nachhaltige Vermietbarkeit setzen.

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Partner di contatto

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

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com