

Blomberg

# Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in guter Lage!

Número da propriedade: 25336024w



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 561,27 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 23 • ÁREA DO TERRENO: 1.336 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

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

Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25336024w                                |
| Área                   | ca. 561,27 m <sup>2</sup>                |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                          |
| Quartos                | 23                                       |
| Casas de banho         | 7                                        |
| Ano de construção      | 1996                                     |
| Tipo de estacionamento | 10 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 749.000 EUR                                                               |
| Natureza                    | Moradia multifamiliar                                                     |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área arrendáve              | ca. 561 m <sup>2</sup>                                                    |
| Móveis                      | Terraço, Varanda                                                          |

Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 93.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 21.04.2035          | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1996                              |

Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

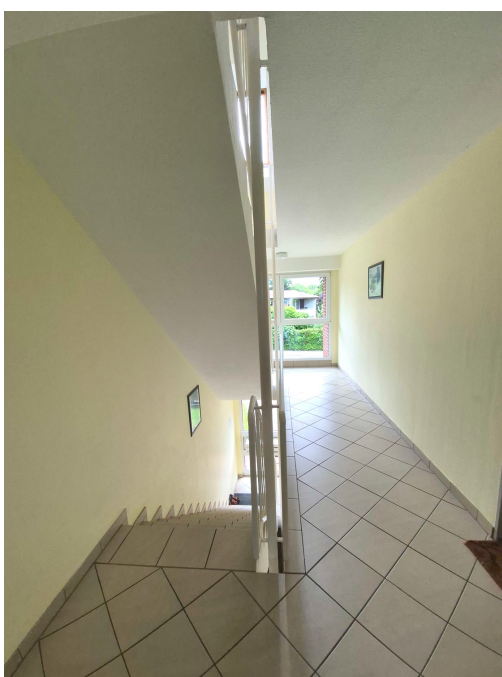
## O imóvel





Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 05231 - 30 26 70 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## Uma primeira impressão

Dieses attraktive und voll vermietete Mehrfamilienhaus in hervorragender Lage von Blomberg verfügt über sieben gut geschnittene Wohnungen und wurde im Jahr 1996 in massiver, hochwertiger Bauweise auf einem ca. 1.336 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet.

Drei der Wohnungen sind öffentlich gefördert und unterliegen daher einer Mietpreisbindung.

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Kellerraum, einen PKW-Stellplatz sowie einen Balkon oder eine Terrasse – ein Komfort, der bei Mietern sehr geschätzt wird.

Die gute sowie zugleich sehr ruhige Lage bietet Ihren Mietern in fußläufiger Erreichbarkeit alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Die Immobilie erwirtschaftet eine jährliche Netto-Kaltniete von 36.160,20 €.

Durch die gefragten Wohnungsgrößen, die solide Bauweise und die sehr gute Lage, ist dieses Mehrfamilienhaus eine wertbeständige Investition, die aufgrund von zufriedenen Langzeitmietern wenig Aufwand bereitet.

Haben wir Interesse geweckt - dann kontaktieren Sie uns gerne unter:

Büro: +49 (0)5231 - 30 26 700

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)



Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## Tudo sobre a localização

Dieses zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus liegt im Herzen von Blomberg. Durch die hervorragende Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie Ihre Mieter den Alltag problemlos ohne Auto bewältigen können. Es gibt eine gute Busanbindung zu den umliegenden Städten und Dörfern. Direkt außerhalb des Stadtzentrums können Sie die Natur auf zahlreichen Rad- und Wanderwegen genießen.

Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
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.

Número da propriedade: 25336024w - 32825 Blomberg

## Pessoa de contacto

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

Steven Ord

---

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)