

Borken / Großenenglis

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

Número de propiedad: 25099007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 380 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

De un vistazo

Número de propiedad	25099007
Superficie habitable	ca. 380 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 740 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	30.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	157.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La propiedad



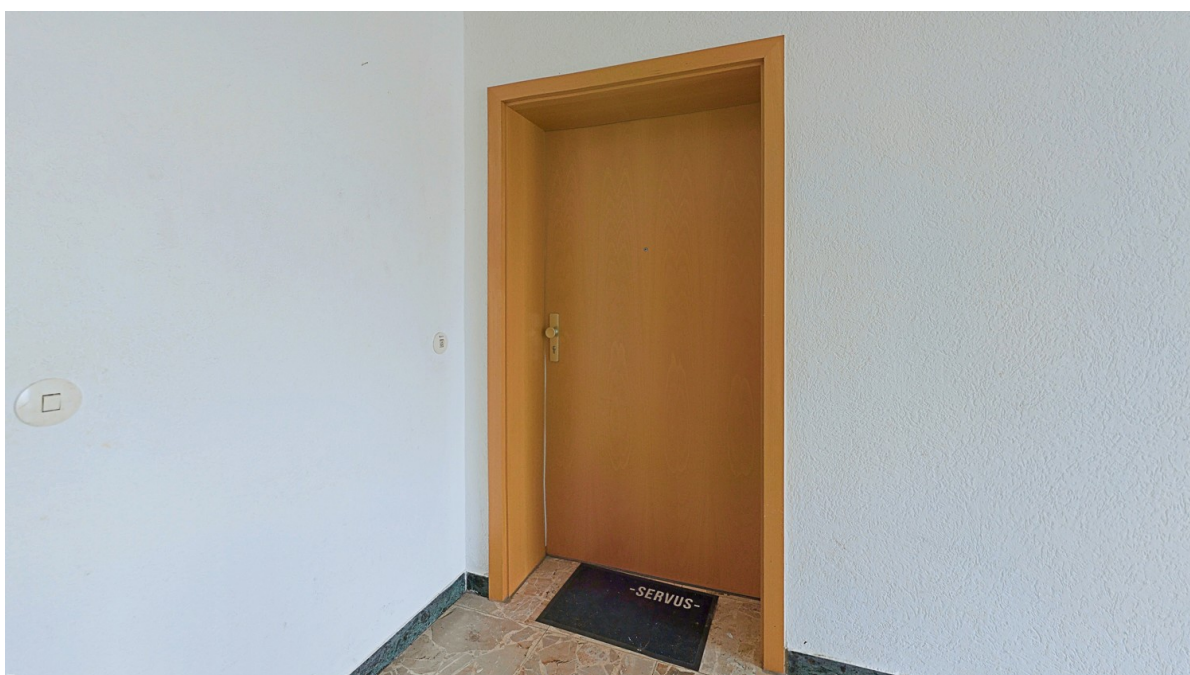
Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La propiedad



Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La propiedad



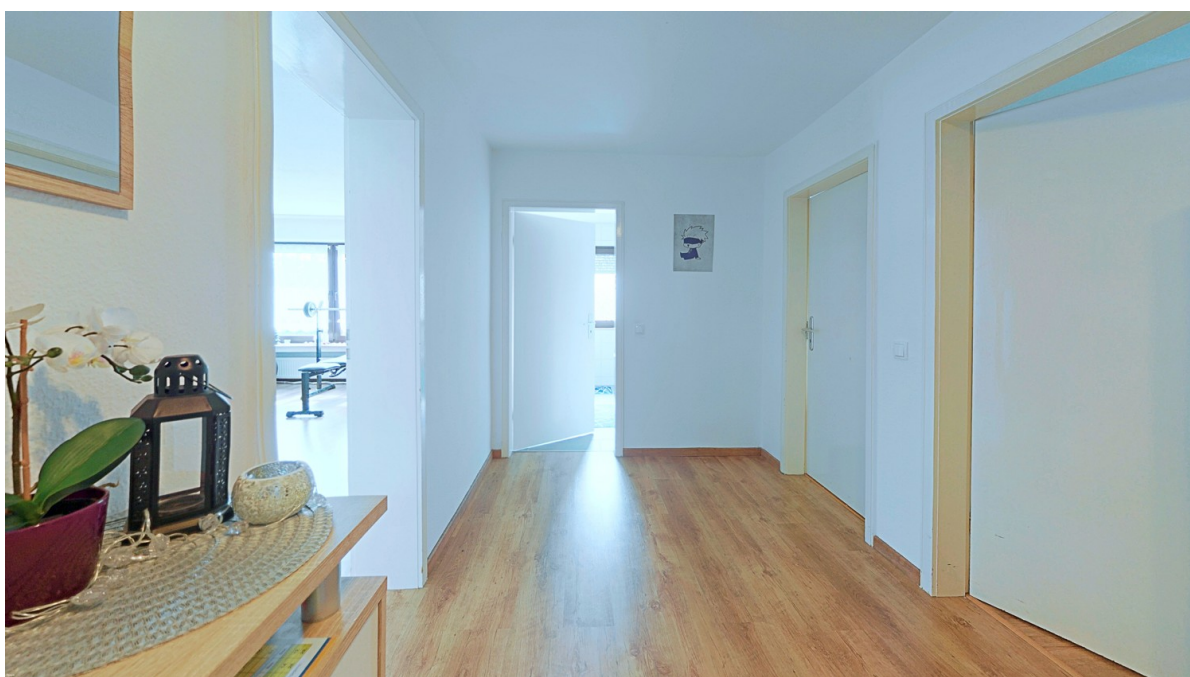
Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La propiedad



Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La propiedad



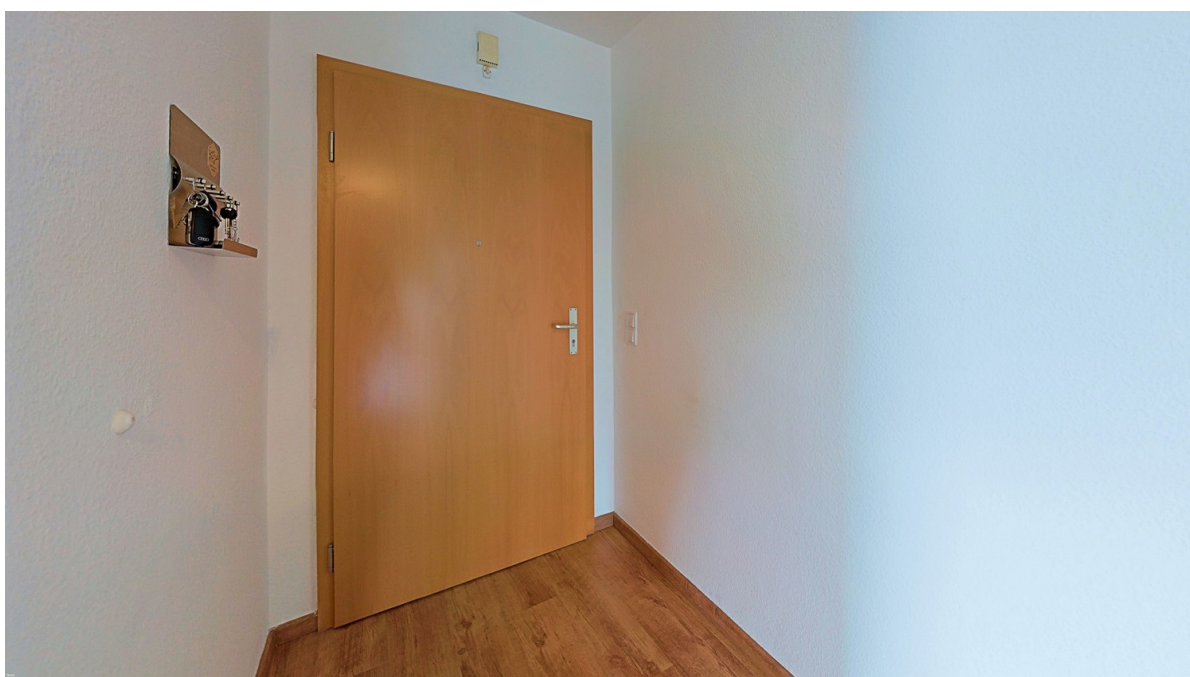
Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La propiedad



Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La propiedad



Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

La propiedad



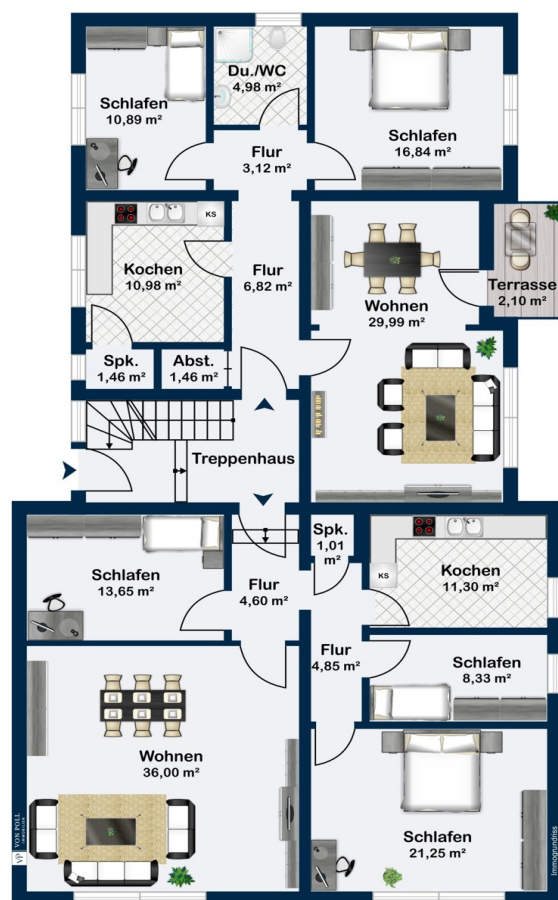
Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

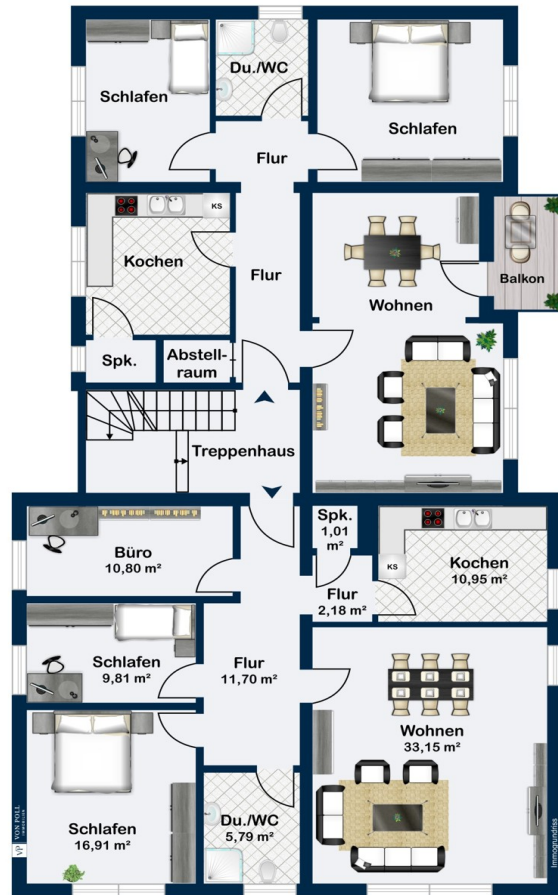
La propiedad

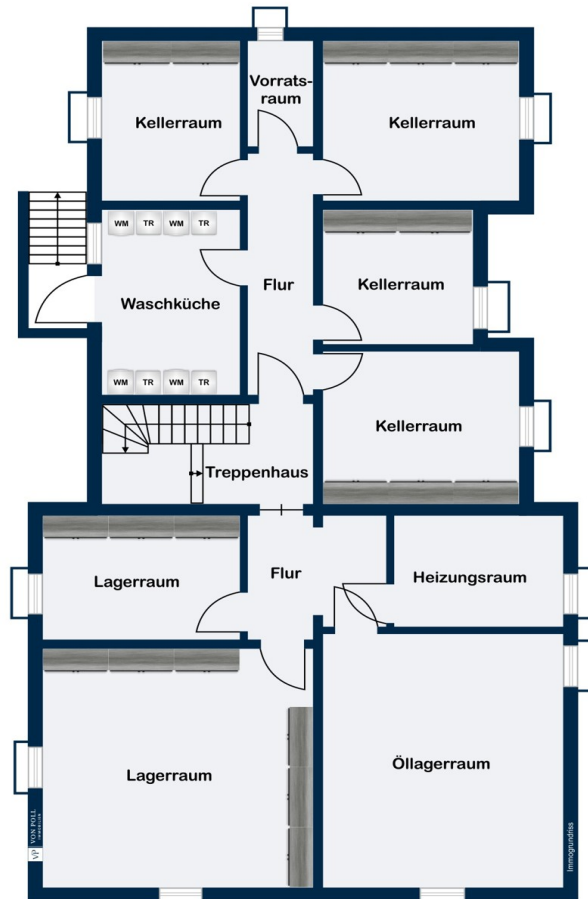


Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com