

Borgholzhausen – Kleekamp

4 Einheiten, 1 Chance – Sichern Sie sich langfristige Mieteinnahmen

Número da propriedade: 25220053



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 344,9 m² • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 2.032 m²

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Numa vista geral

Número da propriedade	25220053
Área	ca. 344,9 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	15
Casas de banho	4
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 4 x Garagem

Preço de compra	445.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 344 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	96.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.03.2029	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

O imóvel



Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

O imóvel



Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

O imóvel



Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

O imóvel



Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

O imóvel



Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

O imóvel



Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

O imóvel



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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer 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
(Pfeichtragende in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger	Primärenergie [kWh]	Endenergieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Wirkungs- faktor
01.01.2018	31.12.2018	Flüssiges	1,10	11024	---	11024	1,00	

Vergleichswerte Endenergie

Die modifizierte Endenergie ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind die modifizierte Endenergie, die aus dem Endenergieverbrauch des Gebäudes berechnet wird. Sie sind die Vergleichswerte, die für die Bewertung des Gebäudes herangezogen werden. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die nach Berücksichtigung der Energieeffizienzmaßnahmen des Gebäudes berechnet wird. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die nach Berücksichtigung der Energieeffizienzmaßnahmen des Gebäudes berechnet wird.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Tabelle sind die modifizierte Endenergie, die aus dem Endenergieverbrauch des Gebäudes berechnet wird. Sie sind die Vergleichswerte, die für die Bewertung des Gebäudes herangezogen werden. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die nach Berücksichtigung der Energieeffizienzmaßnahmen des Gebäudes berechnet wird. Die modifizierte Endenergie ist die Endenergie, die nach Berücksichtigung der Energieeffizienzmaßnahmen des Gebäudes berechnet wird.

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

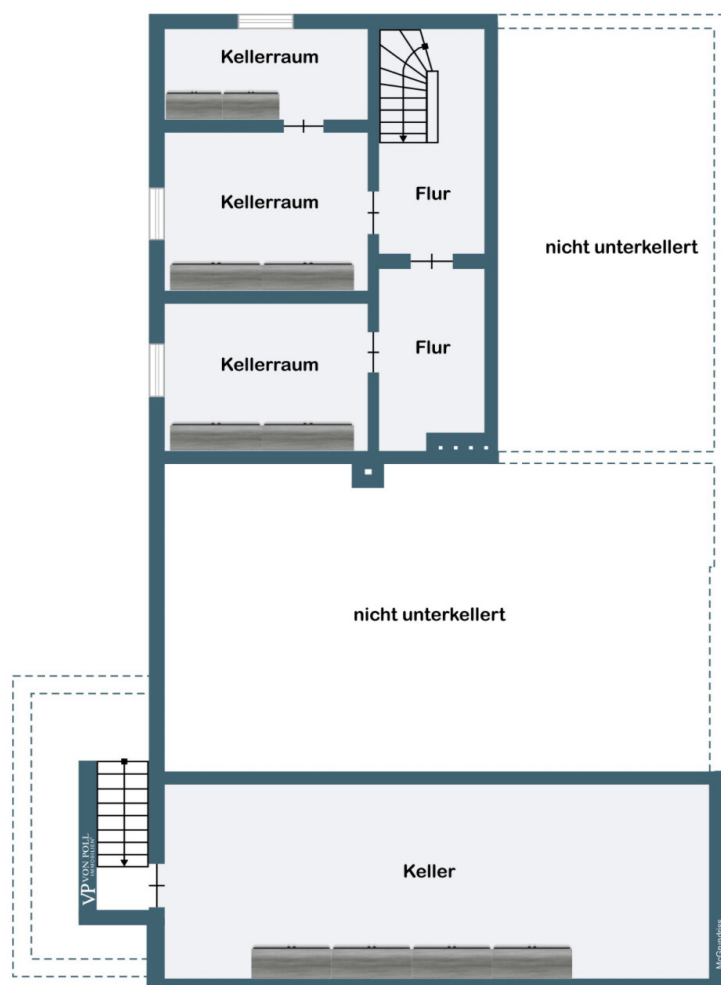
Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

O imóvel



Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25220053 - 33829 Borgholzhausen – Kleekamp

Pessoa de contacto

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

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

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

www.von-poll.com