Lippstadt / Dedinghausen

# Fully let apartment building in Lippstadt / Dedinghausen

*Property ID: 25162009*



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 260.87 $m^2$ • ROOMS: 8 • LAND AREA: 846 $m^2$

Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25162009 |
| Living Space | ca. 260.87 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 8 |
| Bedrooms | 4 |
| Bathrooms | 4 |
| Year of construction | 1974 |
| Type of parking | 3 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 399.000 EUR |
| House | Multi-occupancy house / multi-family home |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 28.03.2029 |
| Power Source | Oil |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 110 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |
| Year of construction according to energy certificate | 1974 |

Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# The property





Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# The property





Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

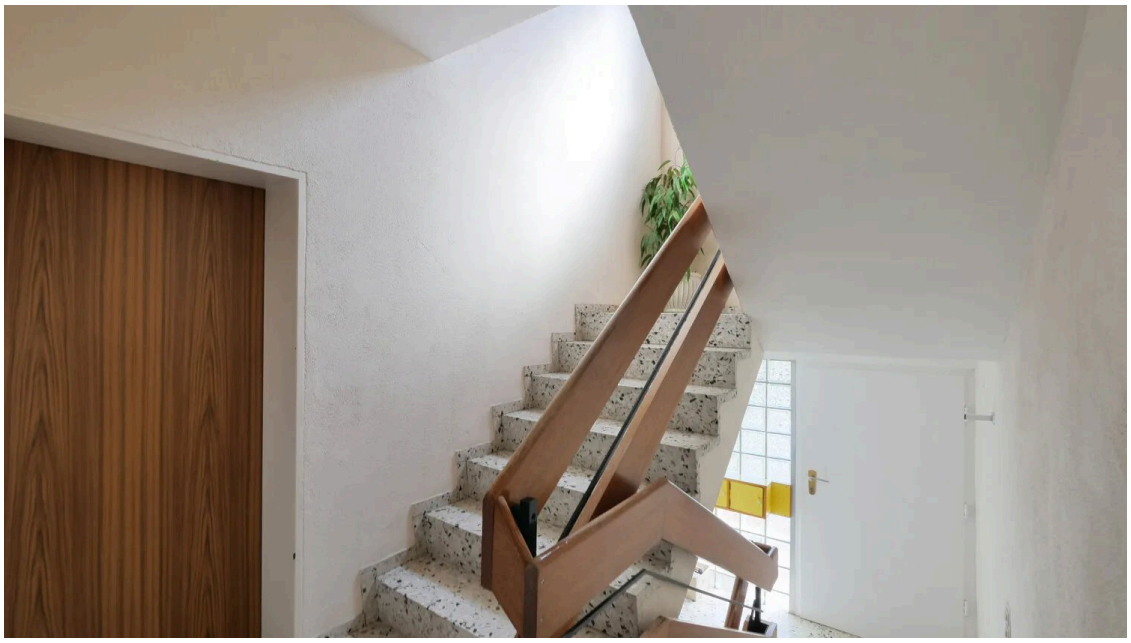
# The property





Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# The property





Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# The property





Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# The property





Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# The property





Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# The property





Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# A first impression

Well-maintained, fully let multi-family house in a prime location in Dedinghausen. For sale is an attractive multi-family house with four rented apartments, offering approximately 260 m² of living space, in a sought-after location in Dedinghausen/Lippstadt. Built in 1974, the property sits on a spacious plot and boasts solid construction and long-term rental potential. The large grounds offer ample space and a pleasant living environment. Two garages and three open parking spaces complement the offering and provide added convenience for the tenants. The generous garden offers numerous landscaping possibilities, and the noise barrier, constructed by the owners, ensures peace and quiet. The central location provides excellent transport links – the city of Lippstadt can be reached in just a few minutes by car or train, making shopping, restaurants, and other amenities for daily needs easily accessible. Thanks to its full let status, this multi-family house represents an attractive investment opportunity, guaranteeing long-term rental income. Are you interested in this high-yield property? Please contact us for further information!

Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# Details of amenities

- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 21.240 €
- Voll vermietet
- Lärmschutzwall im Garten (ca. 20 Meter, in Eigenleistung mit Baugenehmigung)
- Zaun/Hecke zu direkten Nachbarn
- Fußbodenheizung
- Ölheizung 2001 (8000 Liter Tank)
- Enthärtungsanlage
- alle Fenster mit Rolladen
- Dach sowie Dachboden wurden nachträglich gedämmt
- 2 Garagen (eine davon mit zusätzlichem Tor rückseitig + betonierter Stellfläche)
- 3 Freiplätze (2 Plätze vor den Garagen, 1 Platz hinter linker Garage)

Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# All about the location

Dedinghausen, ein lebendiger Ortsteil der Stadt Lippstadt, besticht durch seine charmante Mischung aus dörflicher Gemeinschaft und stadtnaher Lage. Der traditionsreiche Ort ist geprägt von einer aktiven Dorfgemeinschaft und einer hohen Lebensqualität. Umgeben von Feldern und Natur bietet Dedinghausen eine ruhige Wohnumgebung, ohne dabei auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B55 und B1 sowie die Autobahn A44 sind die Städte Lippstadt, Soest und Paderborn schnell zu erreichen. Darüber hinaus verfügt Dedinghausen über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Ruhrgebiet und Kassel, was insbesondere für Pendler attraktiv ist.

Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frederik Trantow

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com