Lippstadt / Dedinghausen

Immeuble d'appartements entièrement loué à Lippstadt / Dedinghausen

CODE DU BIEN: 25162009



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260.87 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 846 m^2

CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25162009
Surface habitable	ca. 260.87 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1974
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.03.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	110 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

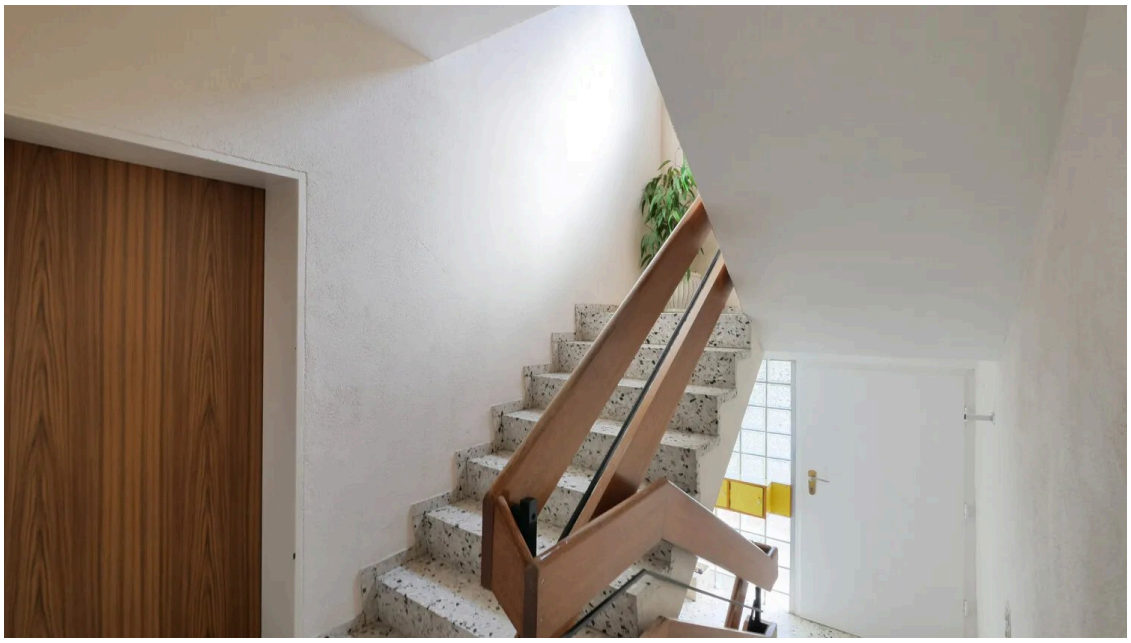
La propriété





CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Une première impression

Immeuble de rapport en excellent état, entièrement loué, idéalement situé à Dedinghausen. À vendre : un bel immeuble de rapport comprenant quatre appartements loués, totalisant environ 260 m² de surface habitable, dans un quartier recherché de Dedinghausen/Lippstadt. Construit en 1974, le bien se dresse sur un terrain spacieux et bénéficie d'une construction solide et d'un fort potentiel locatif à long terme. Le vaste terrain offre un espace généreux et un cadre de vie agréable. Deux garages et trois places de parking extérieures complètent l'offre et offrent un confort supplémentaire aux locataires. Le grand jardin offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager, et le mur antibruit, installé par le propriétaire, garantit calme et tranquillité. L'emplacement central bénéficie d'excellentes liaisons de transport : la ville de Lippstadt est accessible en quelques minutes en voiture ou en train, offrant un accès facile aux commerces, restaurants et autres commodités. Grâce à son taux d'occupation maximal, cet immeuble de rapport représente une opportunité d'investissement attractive, garantissant des revenus locatifs à long terme. Ce bien à fort rendement vous intéresse ? Contactez-nous pour plus d'informations !

CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frederik Trantow

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com