Lippstadt / Dedinghausen

Edificio residenziale completamente affittato a Lippstadt / Dedinghausen

Codice oggetto: 25162009



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260.87 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 846 m^2

Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25162009
Superficie netta	ca. 260.87 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	28.03.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La proprietà





Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La proprietà





Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

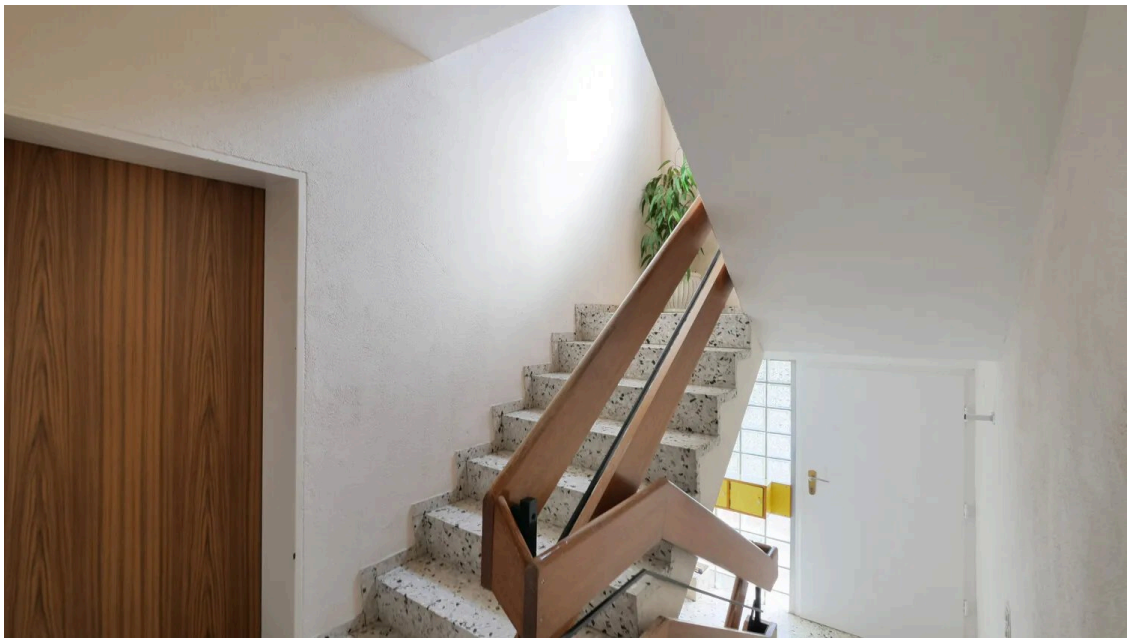
La proprietà





Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La proprietà





Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La proprietà





Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La proprietà





Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La proprietà





Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

La proprietà





Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Una prima impressione

Casa plurifamiliare ben tenuta e completamente affittata in una posizione privilegiata a Dedinghausen. In vendita un'attraente casa plurifamiliare con quattro appartamenti in affitto, per un totale di circa 260 m² di superficie abitabile, in una posizione ricercata a Dedinghausen/Lippstadt. Costruita nel 1974, la proprietà sorge su un ampio terreno e vanta una solida costruzione e un potenziale di locazione a lungo termine. L'ampio terreno offre ampi spazi e un piacevole ambiente abitativo. Due garage e tre posti auto scoperti completano l'offerta e offrono ulteriore comfort agli inquilini. L'ampio giardino offre numerose possibilità di progettazione e la barriera antirumore, realizzata dal proprietario, garantisce tranquillità e tranquillità. La posizione centrale offre ottimi collegamenti di trasporto: la città di Lippstadt è raggiungibile in pochi minuti di auto o treno, offrendo un facile accesso a negozi, ristoranti e altri servizi per le necessità quotidiane. Grazie al suo status di "full lease", questa casa plurifamiliare rappresenta un'interessante opportunità di investimento, garantendo un reddito da locazione a lungo termine. Siete interessati a questo immobile ad alto rendimento? Contattateci per ulteriori informazioni!

Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frederik Trantow

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com