Lippstadt / Dedinghausen

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit attraktiver Vermietung und Eigennutzungspotenzial

Objektnummer: 25162009



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260.87 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 846 m^2

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25162009
Wohnfläche	ca. 260.87 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1974
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	110 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.03.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

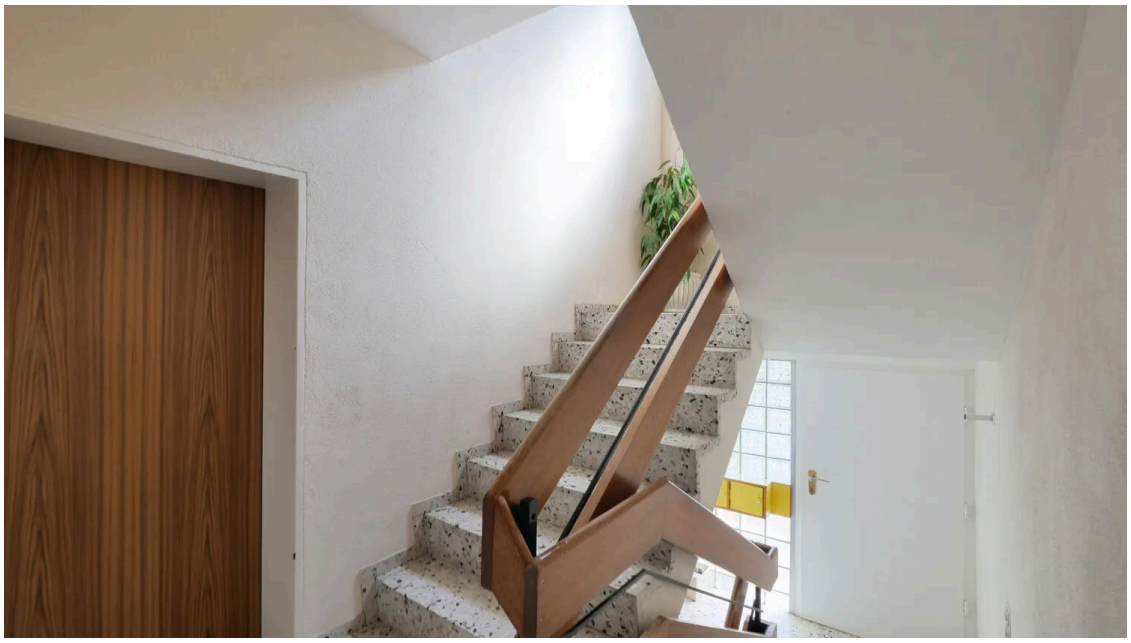
Die Immobilie





Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Ein erster Eindruck

Gepflegtes, vermietetes Mehrfamilienhaus in erstklassiger Lage von Dedinghausen

Zum Verkauf steht ein attraktives und nachhaltig vermietetes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 260 m² in begehrter Lage von Dedinghausen bei Lippstadt.

Die im Jahr 1974 errichtete Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und überzeugt durch ihre solide Bauweise, den gepflegten Zustand sowie eine attraktive Vermietbarkeit. Sämtliche Einheiten sind aktuell vermietet. Die Wohnung im Erdgeschoss links sowie die derzeit untervermietete Wohnung im Erdgeschoss rechts werden jedoch zeitnah frei, wodurch sich für einen zukünftigen Eigentümer interessante Möglichkeiten zur Neuvermietung oder Eigennutzung ergeben.

Das weitläufige Grundstück bietet viel Freiraum und ein angenehmes Wohnumfeld. Zwei Garagen sowie drei zusätzliche Stellplätze stehen den Mietern zur Verfügung. Der großzügige Garten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sorgt in Kombination mit dem in Eigenleistung errichteten Lärmschutzwall für ein ruhiges Wohnen.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage garantiert eine hervorragende Anbindung: Die Innenstadt von Lippstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe.

Dank der attraktiven Lage, der vier Wohneinheiten und der Möglichkeit, zwei Wohnungen zeitnah neu zu vermieten, stellt dieses Mehrfamilienhaus eine interessante und wertstabile Investitionsmöglichkeit dar.

Haben Sie Interesse an diesem Anlageobjekt?
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Ausstattung und Details

- Aktuelle Mieteinnahmen netto kalt: 21.240 €
- Voll vermietet; Wohnung im EG links wird zeitnah frei
- 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)

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frederik Trantow

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com