Delbrück

Kapitalanleger aufgepasst - Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Delbrück-Ostenland

Objektnummer: 26040024



KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 362 m² • ZIMMER: 16 • GRUNDSTÜCK: 1054 m²

Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

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

Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	26040024
Wohnfläche	ca. 362 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	16
Schlafzimmer	10
Badezimmer	6
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	849.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

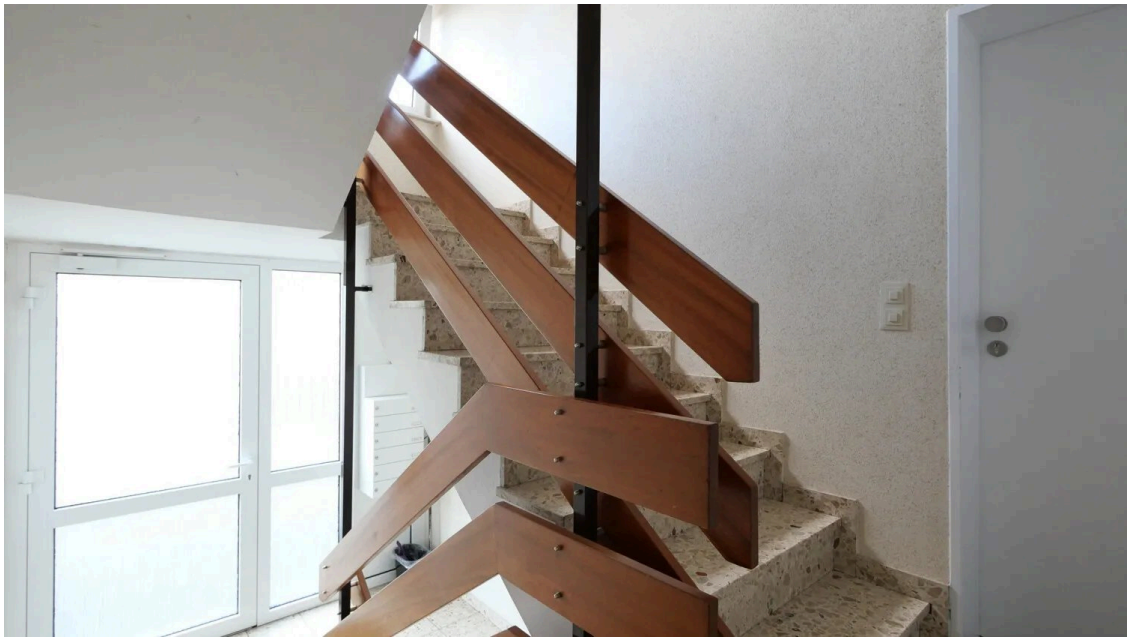
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	188.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Die Immobilie

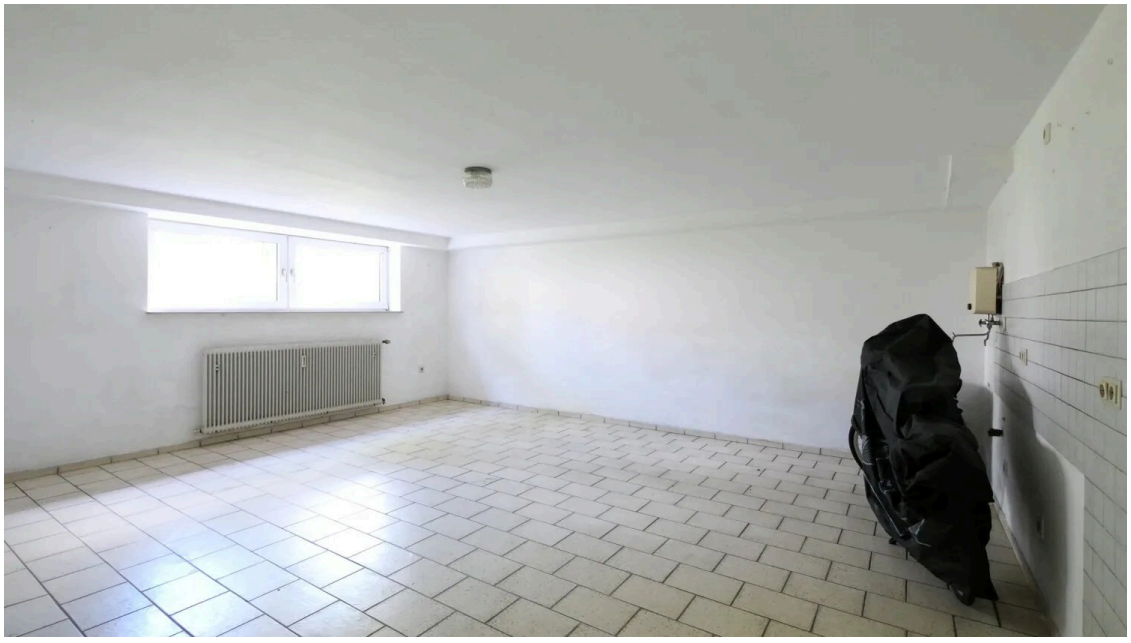




Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Die Immobilie





Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1982 verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 362 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.054 m². Insgesamt umfasst die Immobilie sechs Wohneinheiten mit 16 Zimmern, darunter zehn Schlafzimmer und sechs Badezimmer. Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Objekt besonders als attraktive Kapitalanlage.

Zwei der insgesamt sechs Wohneinheiten wurden im Jahr 2025 renoviert und an einen zeitgemäßen Wohnstandard angepasst. Die übrigen Einheiten befinden sich in einem gepflegten Zustand und bieten weiteres Entwicklungspotenzial. Die jährliche Nettokaltmiete inklusive der Garagenstellplätze beträgt derzeit 30.840 €.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zentrale Ölheizung, die alle Wohneinheiten zuverlässig mit Wärme versorgt.

Das ca. 1.054 m² große Grundstück ergänzt das attraktive Gesamtbild der Immobilie. Es bietet ausreichend Platz für Gartenflächen, Aufenthaltsbereiche oder weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und unterstreicht den vielseitigen Charakter des Objekts.

Die Kombination aus solider Bauweise, einer attraktiven Vermietungssituation und bereits vorgenommenen Renovierungsmaßnahmen macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit. Sowohl Kapitalanleger als auch Eigennutzer profitieren von den großzügigen Wohnflächen, den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und dem Potenzial dieser Immobilie.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie herzlich dazu ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieses Mehrfamilienhauses zu überzeugen.

Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Ausstattung und Details

- zwei Terrassen
- zwei Balkone
- vier Garagenstellplätze
- ein Stellplatz
- zwei von sechs Wohneinheiten renoviert
- fünf von sechs Bädern renoviert
- moderner Vinylboden
- großes Grundstück
- Wohneinheit inkl. Kellerraum
- Nettokaltmiete: 30.840,00 Euro

Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Delbrücker Ortsteil Ostenland, einer beliebten Wohnlage im Kreis Paderborn. Ostenland zeichnet sich durch seinen dörflichen Charme, eine gewachsene Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität aus. Der Ort verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den umliegenden Städten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleister sowie gastronomische Angebote sind im Ortskern schnell erreichbar. Besonders praktisch ist die Nähe zu Ihr Frischmarkt Ostenland, der die Nahversorgung direkt vor Ort sicherstellt.

Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot. Die Grundschule befindet sich direkt im Ort mit der Grundschule Ostenland. Weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Delbrück vorhanden und bequem erreichbar, darunter die Städtische Gesamtschule Delbrück sowie das Städt. Gymnasium Delbrück.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten prägen das Wohnumfeld. Die reizvolle Landschaft des Delbrücker Landes, Rad- und Wanderwege sowie das örtliche Vereinsleben bieten einen hohen Freizeitwert. Darüber hinaus verfügt Ostenland über ein aktives Sport- und Gemeinschaftsangebot rund um das Sport und Kulturzentrum Ostenland.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv. Über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen sind Delbrück, Paderborn, Rietberg und die Region Ostwestfalen-Lippe gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr verbindet Ostenland mit dem Stadtgebiet Delbrück und den umliegenden Gemeinden.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und attraktiver Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: 26040024 - 33129 Delbrück

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: 26040024 - 33129 Delbrück

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com