Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Anlageobjekt mit viel Potenzial in sehr guter Lage

Objektnummer: 26231012



KAUFPREIS: 829.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m² • ZIMMER: 16 • GRUNDSTÜCK: 250 m²

Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

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

Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Auf einen Blick

Objektnummer	26231012
Wohnfläche	ca. 350 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	16
Badezimmer	13
Baujahr	1978

Kaufpreis	829.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 132 m²
Vermietbare Fläche	ca. 482 m²

Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	135.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.09.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Die Immobilie





Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Die Immobilie





Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Die Immobilie





Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Die Immobilie





Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Die Immobilie





Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Die Immobilie





Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Die Immobilie





Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Ein erster Eindruck

Dieses interessante Wohn- und Geschäftshaus präsentiert sich als vielseitiges Investmentobjekt und befindet sich im Herzen von Porta Westfalica. Dank der zentralen Lage in der Ortsmitte profitieren künftige Eigentümer sowie Mieter von kurzen Wegen zu zahlreichen Geschäften und Dienstleistern, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft befinden.

Das 1978 in Massivbauweise errichtete Gebäude bietet eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 482 m² und umfasst insgesamt vier Wohnungen, acht Fremdenzimmer sowie zwei Gewerbeeinheiten, die durch ihre Struktur verschiedenste Nutzungsoptionen eröffnen.

Im Erdgeschoss des Hauses stehen zwei eigenständige Gewerbeflächen zur Verfügung. Eine davon wurde zuvor als Gaststätte genutzt, die andere dient momentan als Frühstücksraum mit angeschlossener Küche. Diese Einheiten bieten flexible Möglichkeiten für gewerbliche Zwecke oder nach Umbau für Wohnzwecke.

Die beiden Obergeschosse sind jeweils identisch aufgeteilt. Hier befinden sich acht Fremdenzimmer, die jeweils mit eigenem Bad ausgestattet sind. Darüber hinaus wurde pro Obergeschoss jeweils eine Dreizimmerwohnung eingerichtet, die aktuell ebenfalls als Fremdenzimmer vermietet ist. Die Nutzungspalette dieser Flächen ist vielfältig – sie können weiterhin zur kurzfristigen Vermietung, etwa an Geschäftsreisende oder Touristen, genutzt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Wohnungen und Zimmer nach kleinen Umstrukturierung dauerhaft zu vermieten.
Im Dachgeschoss befinden sich außerdem zwei weitere Zweizimmerwohnungen.

Sowohl die vorhandenen Fremdenzimmer als auch die Wohnungen sind derzeit vermietet, was eine attraktive Einkommenssituation für Käufer bietet, die auf laufende Erträge setzen. Gleichzeitig eröffnet das Objekt langfristiges Entwicklungspotenzial.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Ausstattung und Details

- Massivbau 1978
- Gaszentralheizung 2013
- PV-Anlage 2020
- Fassade verklinkert und verputzt, neu gestrichen 2021
- 4 Wohnungen
- 8 Fremdenzimmer
- 2 Gewerbeeinheiten
- Garage

Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Alles zum Standort

Porta Westfalica ist eine Stadt mit rund 37.000 Einwohnern im Kreis Minden-Lübbecke.

Sie liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser gelegen.

Als Zentrum und Verwaltungssitz fungiert der Stadtteil Hausberge.
In Hausberge sind alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Das Einkaufszentrum "Porta Markt" mit seinen vielfältigen Geschäften ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Hausberge.
Sie liegt sehr zentral und ist umrahmt von u. a. einer Pizzaria, einer Bäckerei, einer Eisdiele sowie einem Supermarkt.

Objektnummer: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

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: 26231012 - 32457 Porta Westfalica / Hausberge – Hausberge

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com