Bad Salzuflen

Neun Wohnungen. Ein Investment. Mehrfamilienhaus mit Aufzug und neun Stellplätzen in Bad Salzuflen

Objektnummer: 26336033a



KAUFPREIS: 1.550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 722.32 m² • ZIMMER: 29 • GRUNDSTÜCK: 1071 m²

Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

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

Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Auf einen Blick

Objektnummer	26336033a
Wohnfläche	ca. 722.32 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	29
Badezimmer	13
Baujahr	2007
Stellplatz	9 x Freiplatz

Kaufpreis	1.550.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 205 m²
Vermietbare Fläche	ca. 722 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.06.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	56.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

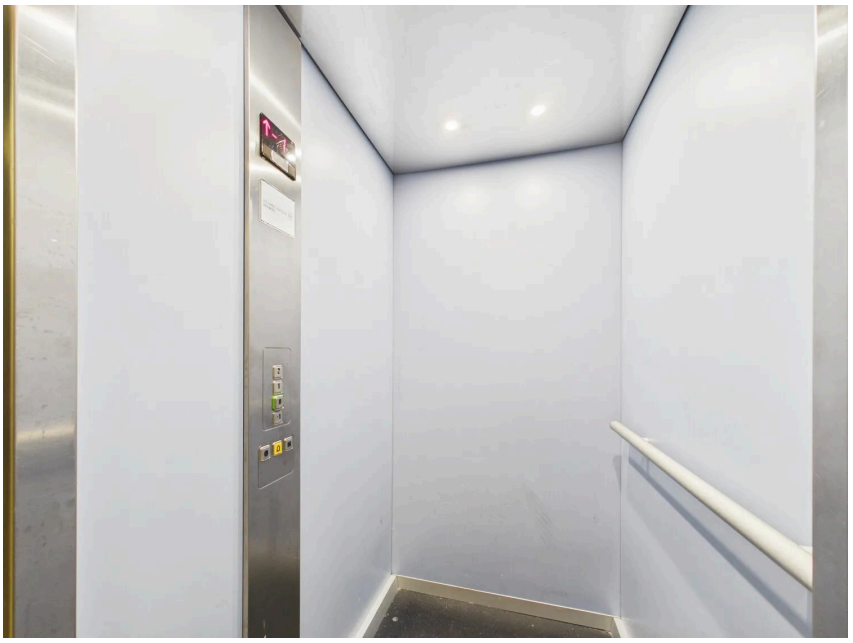
Die Immobilie

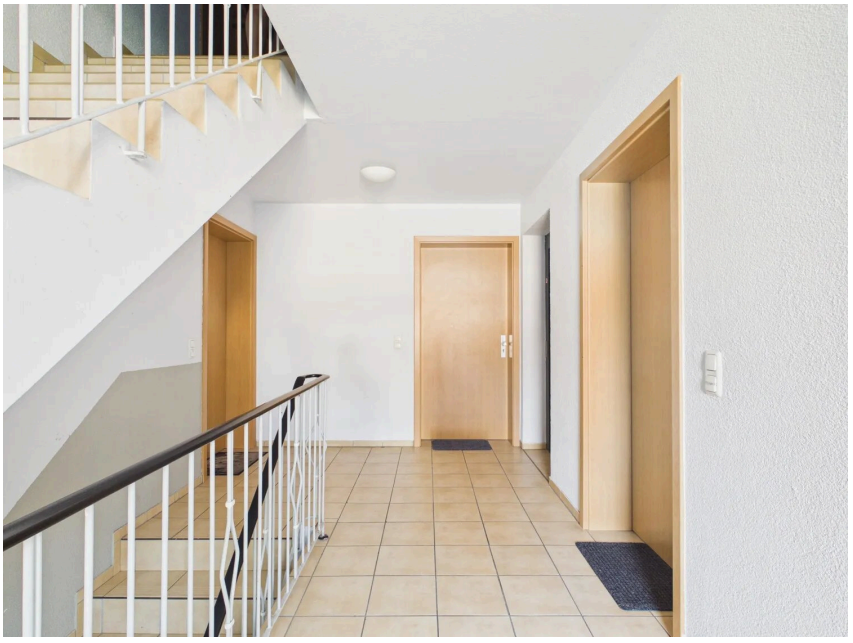




Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

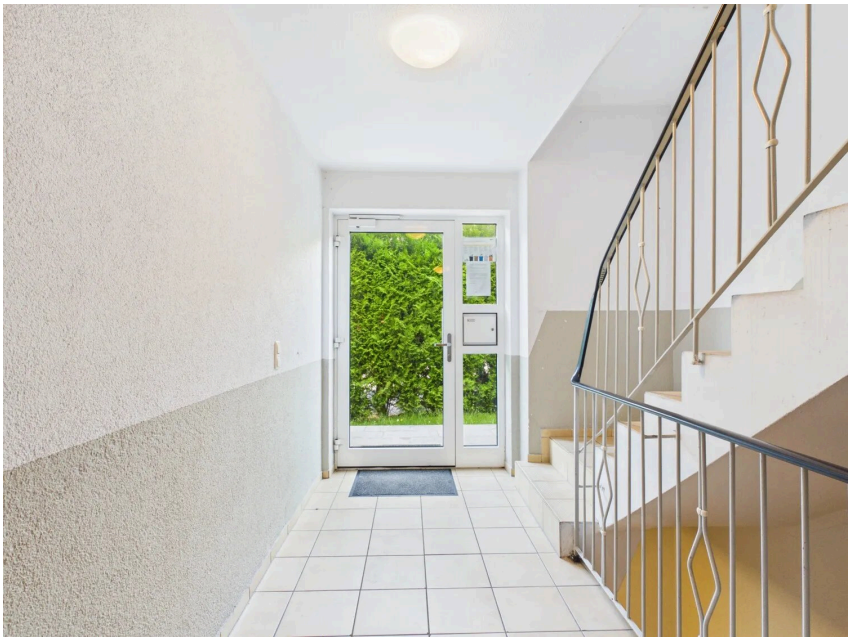
Die Immobilie





Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Die Immobilie





Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Die Immobilie





Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Die Immobilie

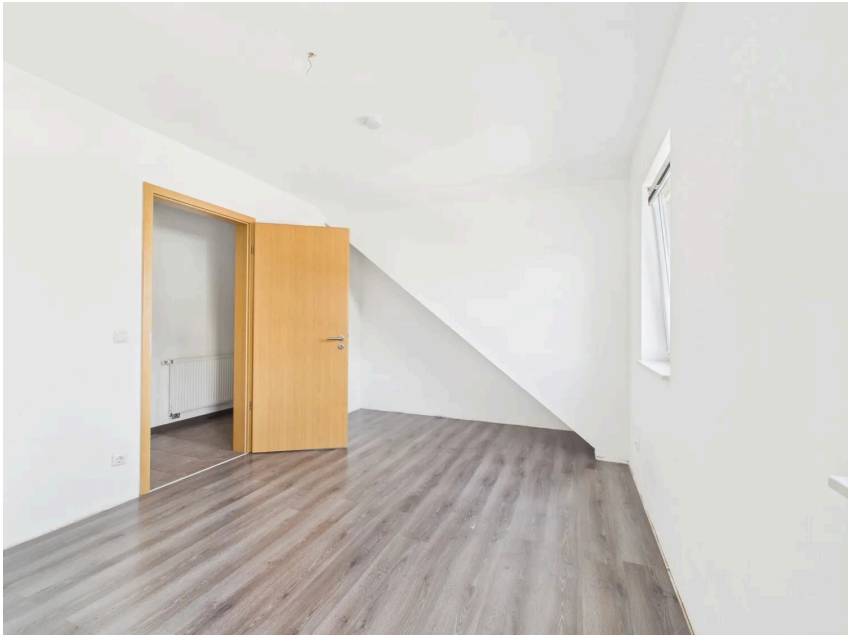




Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Die Immobilie





Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Die Immobilie





Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Die Immobilie



Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Ein erster Eindruck

Neun Wohnungen. Ein Investment.

In einem gewachsenen Wohngebiet von Bad Salzuflen steht dieses 2007 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus mit neun Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 722 m². Die Wohnungen zwischen ca. 61 m² und 96 m² verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Ein Personenaufzug verbindet alle Ebenen. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine überdachte Terrasse.

Mit Energieeffizienzklasse B (Bedarfsausweis, 56,6 kWh/(m²a)) ist das Gebäude energetisch gut aufgestellt. Größere Sanierungsthemen sind bei diesem Baujahr nicht zu erwarten. Im Keller befinden sich separate Abstellräume sowie Wasch-, Trocken- und Fahrradkeller. Neun Außenstellplätze, die separat vermietet sind, ergänzen das Angebot.

Die Nettokaltmiete beträgt 71.990,88 inkl. Stellplatzvermietung. Bei Bestandsmieten von 7,40 €/m² und Neuvermietungen von bis zu 9,50 €/m² bietet das Objekt nachweisbares Mietsteigerungspotenzial.

Ein solides, wartungsarmes Renditeobjekt für Kapitalanleger, die einen gut vermietbaren Wohnungsmix in Bad Salzuflen suchen.

Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Ausstattung und Details

WELageWohnflächeKaltmiete mtl.€/m²
1EG Mitte94,95 m²702,63 €7,40 €
2EG rechts61,99 m²580,00 €9,36 €
3EG links 95,82 m²709,07 €7,40 €
41. OG Mitte94,95 m²702,63 €7,40 €
51. OG rechts61,99 m²580,00 €9,36 €
61. OG links95,82 m²910,00 €9,50 €
7DG Mitte78,96 m²584,30 €7,40 €
8DG rechts60,61 m²580,00 € 9,57 €
9DG links 77,23 m²571,50 €7,40 €
Gesamt 722,32 m² 5920,15 € Ø 8,31 €

Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße im nördlichen Bereich der Bad Salzufler Kernstadt. Die Lage verbindet ein gewachsenes, überwiegend von Wohnbebauung geprägtes Umfeld mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Altstadt, Fußgängerzone und Kurpark sind nur ca. 1,5 km entfernt.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Nahversorger erreichen Sie nach ca. 600 m, also bequem zu Fuß. Auch für Familien ist die Lage attraktiv: Die Grundschule liegt in unmittelbarer Nachbarschaft, nur wenige Gehminuten entfernt. Mehrere Kindertagesstätten befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Der Bahnhof Bad Salzuflen ist ca. 1,4 km entfernt und bietet Regionalverbindungen in Richtung Herford und Bielefeld.

Bad Salzuflen zählt als traditionsreiche Kurstadt mit gepflegtem Stadtbild, hohem Freizeitwert und guter Infrastruktur zu den gefragtesten Wohnorten im Kreis Lippe. Wohnraum in zentrumsnaher, gut versorgter Lage ist hier dauerhaft nachgefragt. Für Kapitalanleger ist das eine solide Grundlage für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Objektnummer: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

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: 26336033a - 32105 Bad Salzuflen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com