Lippstadt / Dedinghausen

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Lippstadt / Dedinghausen

Objektnummer: 25162009

KAUFPREIS: 450.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 260,87 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 846 m²

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	450.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 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	110.00 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, vollvermietetes Mehrfamilienhaus in erstklassiger Lage von Dedinghausen

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 4 vermieteten Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 260 m² in bevorzugter Lage von Dedinghausen / Lippstadt. Die im Jahr 1974 erbaute Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und überzeugt durch eine solide Bauweise sowie eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Das große Grundstück bietet viel Freiraum und ein angenehmes Wohnumfeld. Zwei Garagen und drei Freiplätze ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort für die Mieter. Der großzügige Garten bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten und durch die in Eigenleistung errichtete Lärmschutzwall ausreichend Ruhe. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung – die Stadt Lippstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder Zug erreichbar, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem genutzt werden können.

Dank der vollen Vermietung stellt dieses Mehrfamilienhaus eine attraktive Kapitalanlage dar, die langfristige Mieteinnahmen sichert.

Haben Sie Interesse an diesem renditestarken Objekt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen!

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Ausstattung und Details

- 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)

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

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.

Objektnummer: 25162009 - 59558 Lippstadt / Dedinghausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Buder

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