Selm

6-Familienhaus als Kapitalanlage mit guter Rendite und Entwicklungsmöglichkeit

CODICE OGGETTO: 25283006

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 379.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 344,52 m^2 • **VANI:** 16 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 629 m^2

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25283006
Superficie netta	ca. 344,52 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	16
Bagni	6
Anno di costruzione	1927
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.500 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 78 m²
Superficie commerciale	ca. 84.38 m²
Superficie affittabile	ca. 428 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	139.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1925

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

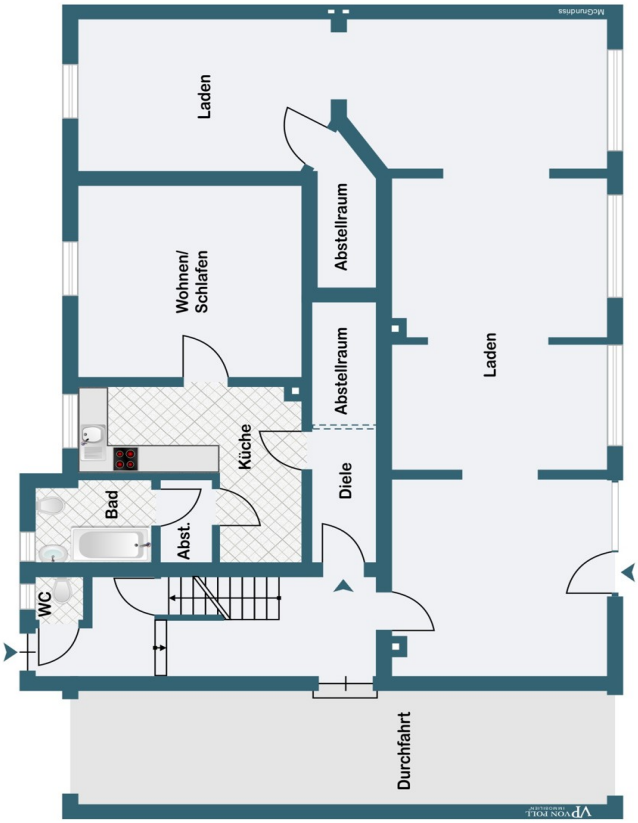
La proprietà

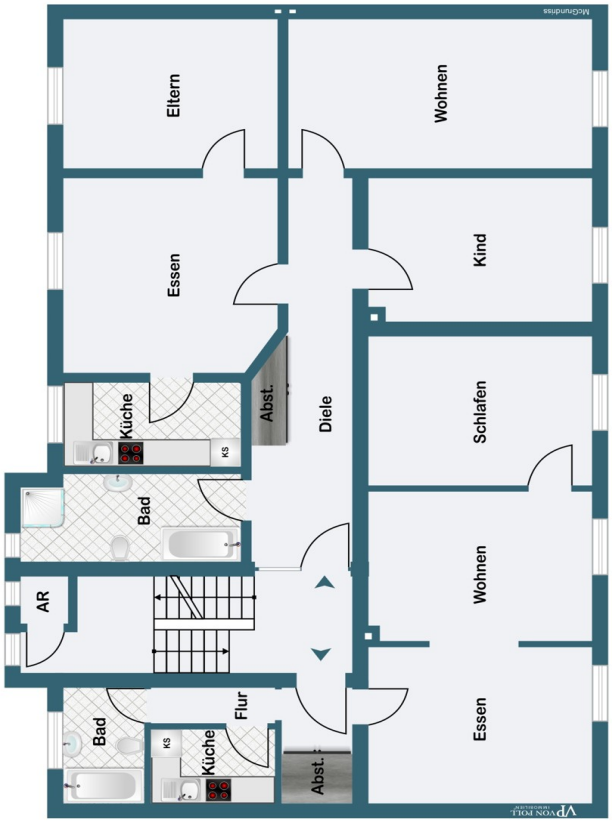
CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

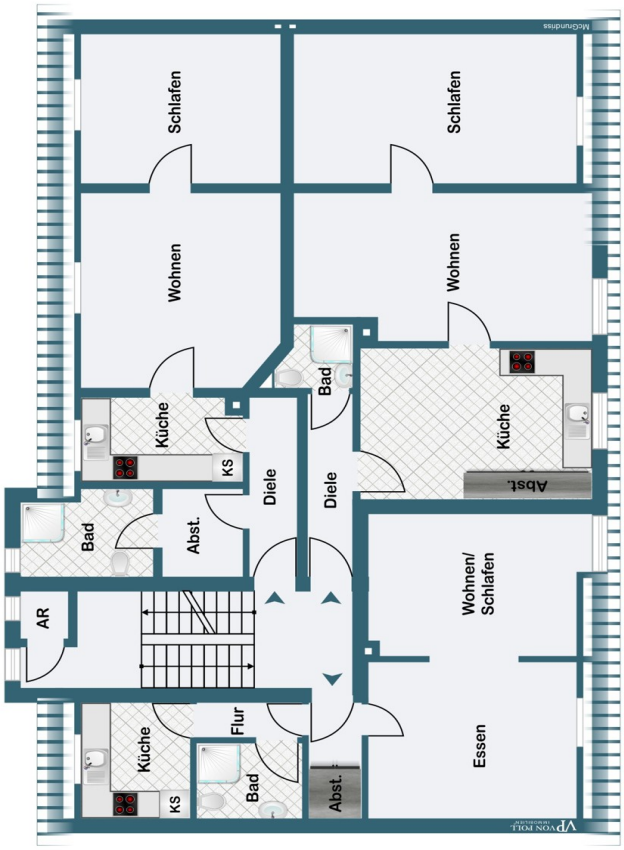
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

Planimetrie




Eltern
Wohnen
Essen
Kind
Küche
KS
Abst.
Diele
Schlafen
Bad
AR
Wohnen
Flur
Bad
KS
Küche
Abst.
Essen



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus, welches im Jahre 1927 erbaut und kontinuierlich instand gehalten wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 629 m² großen Grundstück und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 345 m², verteilt auf 6 Wohneinheiten, sowie eine Gewerbefläche im Erdgeschoss von ca. 84 m². Die aktuelle Istmiete beträgt 24.264 € per anno. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Ausstattung von mittlerer Qualität, die den Charme des Baujahres bewahrt und gleichzeitig modernen Ansprüchen gerecht wird. Die Eigenschaften der Immobilie machen sie sowohl für eine große Familie als auch für eine gewerbliche Nutzung interessant. Die Wohnflächen sind großzügig geschnitten und bieten durch die Raumaufteilung flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Jeder Raum kann individuell genutzt werden, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Die Anzahl der Räume lässt eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten zu, die eine Anpassung an spezifische Anforderungen ermöglichen. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Gewerbefläche eine Wohneinheit in ruhiger Lage zum Innenhof. Durch die klare Trennung der Bereiche kann das Potenzial der Immobilie optimal genutzt werden. Neben dem Hauptgebäude bieten zusätzliche Garagen im Innenhof ausreichend Parkmöglichkeiten. Die ebenfalls dort errichteten Nebengebäude werden als Fahrradgaragen genutzt und bieten zusätzlichen praktischen Stauraum. Der Hof bietet darüber hinaus Platz für weitere Nutzungen und ist insgesamt funktional gestaltet. Die Kombination von Wohn- und Gewerbenutzung hat den bisherigen Eigentümern viele Möglichkeiten eröffnet und bietet auch zukünftigen Eigentümern Flexibilität in der Nutzung. Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine vielseitig nutzbare Einheit, die genügend Raum für individuelle Gestaltung bietet.

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

Dettagli dei servizi

Für das gemischt genutzte Gebäude wurden zwei Energieausweise erstellt.
Die Daten für den gewerblich genutzten Teil lauten wie folgt:
Art des Ausweises: Verbrauchsausweis
Baujahr der Immobilie lt. Energieausweis: 1925
Endenergieverbrauch Wärme: 101,6 kWh/(m².a)
Endenergieverbrauch Strom: 8,7 kWh/(m².a)
Energieausweis gültig bis: 30.03.2035
Wesentlicher Energieträger: Erdgas
Die Daten für den Wohnteil lauten wie folgt:
Baujahr der Immobilie lt. Energieausweis: 1925
Endenergieverbrauch: 139,5 kWh/(m².a)
Energieausweis gültig bis: 26.02.2035
Wesentlicher Energieträger: Erdgas

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

Tutto sulla posizione

An der Nahtstelle zwischen dem südlichen Münsterland und dem nördlichen Ruhrgebiet liegt Selm mit seinen drei Ortsteilen Selm, Bork und Cappenberg, in denen insgesamt rund 26.500 Einwohner leben. Ausgestattet mit einem reichen kunsthistorischen Erbe präsentiert sich Selm heute als junge, zukunftsorientierte Kommune. Das hier angebotene Mehrfamilienhaus liegt in unmittelbarer Nähe zum Campus Süd mit seinen Schulen, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten. Die umliegenden Ortschaften sind über die B236 gut angebunden. Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 139.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 25283006 - 59379 Selm

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martha Seiffert

Am Markt 7 Castrop-Rauxel
E-Mail: Castrop.Rauxel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com