

Erwitte / Bad Westernkotten

# Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Bad Westernkotten

**CODICE OGGETTO: 25162002**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 865.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 705 m<sup>2</sup> • VANI: 24 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten**

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

CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

## A colpo d'occhio

|                     |                                   |                        |   |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 25162002                          | Prezzo d'acquisto      | 865.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 705 m <sup>2</sup>            | Casa                   | Casa plurifamiliare   |
| Tipologia tetto     | a due falde                       | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 24                                | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Bagni               | 9                                 | Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Balcone                                      |
| Anno di costruzione | 1971                              |                        |   |
| Garage/Posto auto   | 5 x superficie libera, 4 x Garage |                        |   |

CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

## Dati energetici

|   |               |   |                             |
|---|---------------|---|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica         |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 149.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.03.2035    | Classe di efficienza energetica                       | E                           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1971                        |

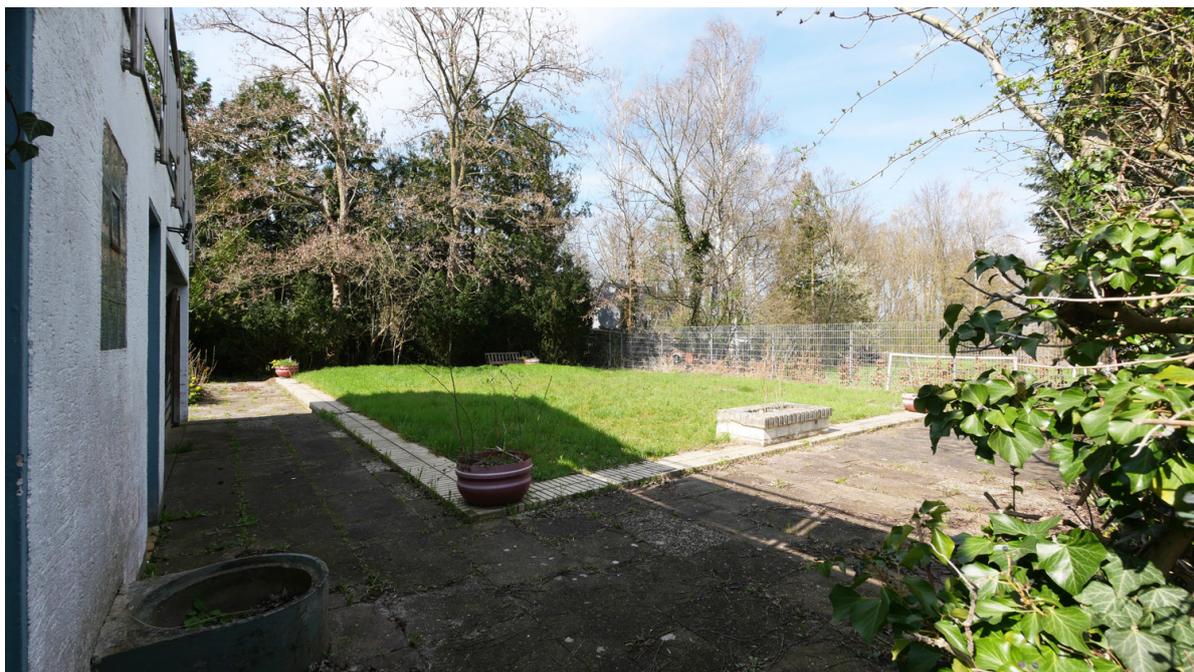
CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

## La proprietà



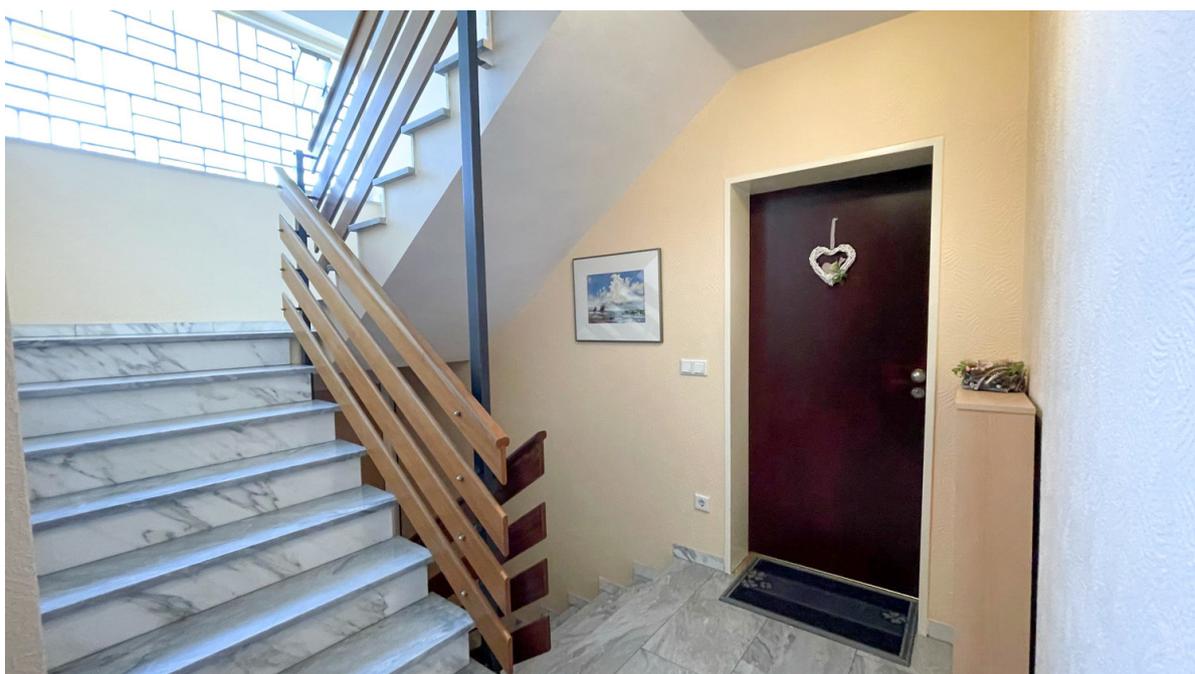
CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

## La proprietà



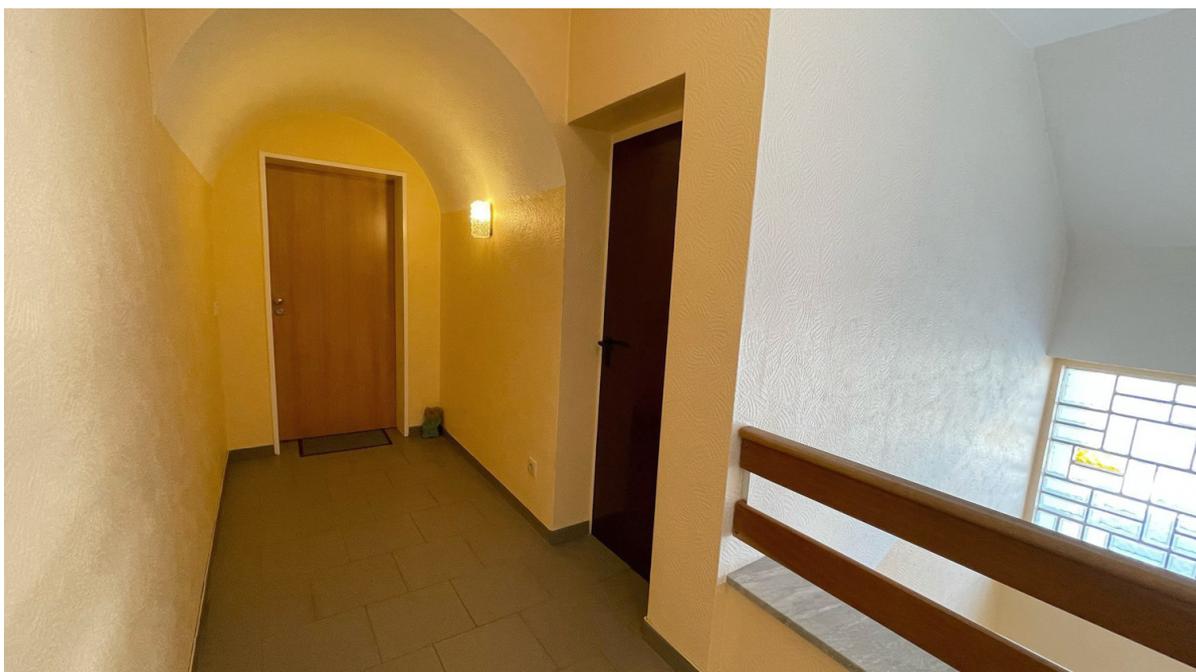
CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 3309 VP

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten**

## Una prima impressione

Gepflegtes, vollvermietetes Mehrfamilienhaus in erstklassiger Lage von Bad Westernkotten

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 9 vermieteten Wohneinheiten in bevorzugter Lage von Erwitte-Bad Westernkotten. Die im Jahr 1971 erbaute Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück und überzeugt durch eine solide Bauweise sowie eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Das große Grundstück bietet viel Freiraum und ein angenehmes Wohnumfeld. Vier Garagen ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort für die Mieter. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung – der Ortskern von Bad Westernkotten ist fußläufig 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!

**CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten**

## Dettagli dei servizi

- Attuale Mieteinnahmen netto kalt inklusive Stellplätze p.a.: 52.924,8€
- Aktueller Erbbauzins: 2135,56 € p.a.
- Restlaufzeit Erbbaurecht: 2069
- 4 Garagen
- 5 Freiplätze
- Voll vermietet
- Gasheizung (2013)

**CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten**

## Tutto sulla posizione

Bad Westernkotten, ein idyllischer Ortsteil von Erwitte, überzeugt durch seine attraktive Lage und hohe Lebensqualität. Der staatlich anerkannte Kurort ist bekannt für seine Sole- und Moorheilbäder und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit guter Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene B1 und die A44 sind die Städte Lippstadt, Soest und Paderborn schnell erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass auch Pendler von der zentralen Lage profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind größtenteils fußläufig erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 149.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.  
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: 25162002 - 59597 Erwitte / Bad Westernkotten**

## Partner di contatto

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

Max Buder

---

Poststraße 17, 59555 Lippstadt

Tel.: +49 2941 - 72 81 034

E-Mail: [lippstadt@von-poll.com](mailto:lippstadt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)