Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Immobilien-Exposé

Ein stimmiges Investment: Attraktives & durchdachtes Mehrfamilienhaus in Riesenbeck

Objekt-Nr. 21271

Haus zum Kauf

in 48477 Hörstel







Details

Vermietet | Abstellraum

Kaufpreis **950.000 €**	Mieteinnahmen (Ist) **44.424 €**	Wohnfläche **488 m²**
Grundstücksfläche **825 m²**	vermietbare Fläche **488 m²**	Vermietet **Ja**
Baujahr **1995**	Bauweise **Massiv**	Unterkellert **Ja**
Wohneinheiten **6**	Abstellraum **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

9

Beschreibung

Solide vermietet, klar strukturiert und mit einem rundum durchdachten Gesamtkonzept präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage mit guter Ertragsbasis. Das Objekt liegt im Zentrum von Hörstel-Riesenbeck und umfasst sechs Wohneinheiten, verteilt auf zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss unter einem klassischen Satteldach. Insgesamt stehen rund 488 m² Wohnfläche zur Verfügung. Ergänzende Abstellräume im Kellergeschoss erhöhen die Alltagstauglichkeit für die Mieter und unterstützen zugleich eine nachhaltige Vermietbarkeit. Das Umfeld punktet mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie einer praktikablen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was die Vermietbarkeit und Attraktivität zusätzlich steig

...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=21271

Ausstattung

ALLGEMEIN
- Mehrfamilienhaus aus Baujahr 1995 in Hörstel-Riesenbeck
- Zentrale Wohnlage in gewachsenem Siedlungsbereich
- ca. 825 m² Grundstück und ca. 488 m² Wohnfläche
- 6 Einheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 62 m² bis ca. 98 m² Wohnfläche
- Jahresmieteinnahmen 44.424 €

WOHNKOMFORT
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon
- Vollkeller mit separaten Abstellräumen je Einheit
- 9 PKW-Stellplätze im Freien
- Nebengebäude für Fahrräder, Müllbehälter und Gartengeräte

Kellergeschoss:
- Gemeinschaftlicher Waschkeller und Trockenraum
- Hausmeisterraum
- Technik- und Heizungsraum
- 6 Abstellräume

BESONDERHEITEN
- Schlechte Kupferleitungen führten in der Vergangenheit zu Wasserschäden

Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf /Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer/Vermieter erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

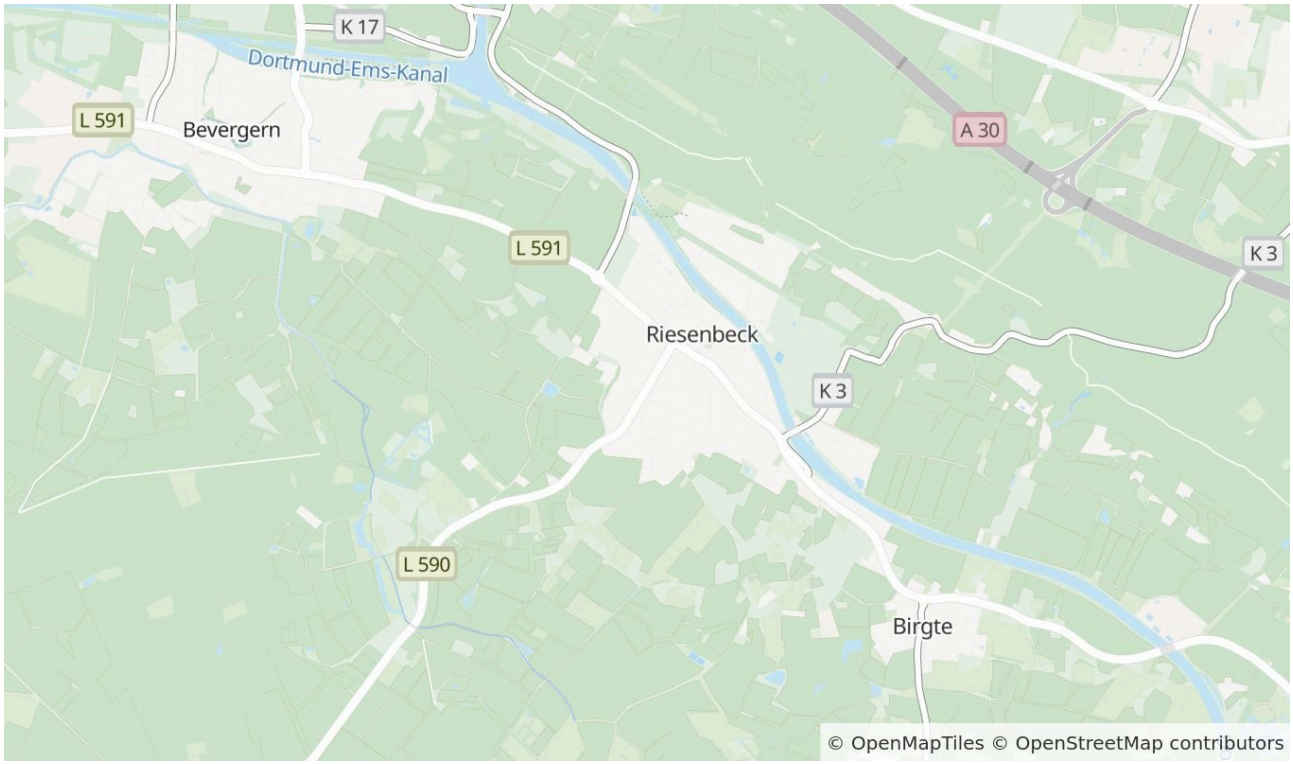
** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Lage & Umgebung

48477 Hörstel–Riesenbeck

Zur Stadt Hörstel gehören die Stadtteile Bevergern, Hörstel, Dreierwalde, Riesenbeck und die Ortschaften Birgte, Gravenhorst, Ostenwalde mit einer Einwohnerzahl von insgesamt circa 20.000 Einwohner. Die nächsten größeren Städte sind Rheine im Westen und Ibbenbüren im Osten.

Hörstel verfügt über eine gute Infrastruktur und eine optimale Verkehrsanbindung aufgrund der Nähe zur Autobahn A30 und dem eigenen Bahnhof. Die idyllische Orts- und Umgebungsgestaltung mit dem Mittellandkanal / Dortmund-Ems-Kanal, dem "Nassen Dreieck" sowie dem Torfmoorsee verleiht Hörstel und seinen Stadtteilen einen unverwechselbaren Charakter in Verbindung mit zahlreichen Freizeitaktivitäten. Das umfassende Schulangebot sowie mehrere Kindergärten bringen weitere Vorteile für familienfreundliches und zukunftsorientiertes Wohnen mit sich.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

02.03.2036

Endenergiebedarf

129,7 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1995

Wesentlicher Energieträger

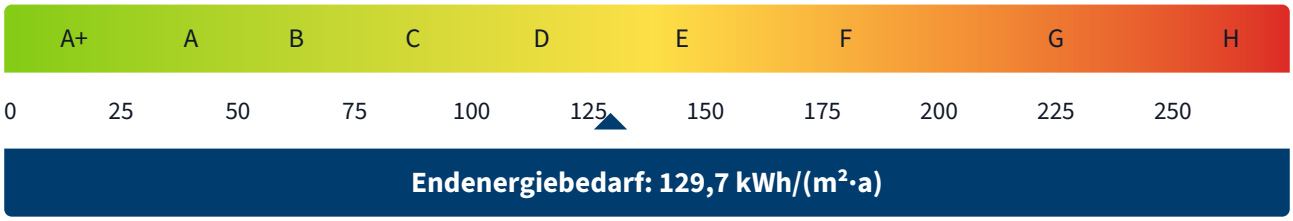
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Luftaufnahme



Luftaufnahme



Außenansicht



Garten-/Seitenansicht



Gartenansicht



Hauseingang & Fahrradstellplätze

Kontakt

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Alte Münsterstraße 17

49477 Ibbenbüren

Telefon: 004925150055168

E-Mail: r.helming@volksbankimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Helming

Impressum

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/immobilie/ein-stimmiges-investment-attraktives-durchdachtes-mehrfamilienhaus-in-riesenbeck