Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Objekt-Nr. 22317

48329 HAVIXBECK

Vier Wohnungen, ein Investment! Vermietetes Wohnungspaket mit Garten, Balkonen und Garage in Havixbeck

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 277 m²	ca. 975 m²	10	579.000 €



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**579.000 €**
Wohnfläche	**ca. 277 m²**
Zimmer	**10**
Grundstücksfläche	**ca. 975 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 277 m²**
Modernisierungen	**2022**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1971**
Kategorie	**Standard**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**6**

Badezimmer	**4**
Wohneinheiten	**9**
Balkone	**2**
Terrassen	**2**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**14.10.2036**
Endenergieverbrauch	**133,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Blockheizkraftwerk**
Energieausweis	**2014**

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



2 Zimmer EG Wohnung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Paket aus vier vermieteten Eigentumswohnungen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten in Havixbeck. Auf rund 277 m² Wohnfläche verbindet das Angebot unterschiedliche Wohnungsgrößen und Wohnsituationen zu einem vielseitigen Gesamtpaket.

Das im Jahr 1971 errichtete und vollständig unterkellerte Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 975 m² großen Grundstück und bietet eine ausgewogene Kombination aus gut geschnittenen Wohnungen, attraktiven Außenbereichen und einer bereits gewachsenen Vermietungsstruktu

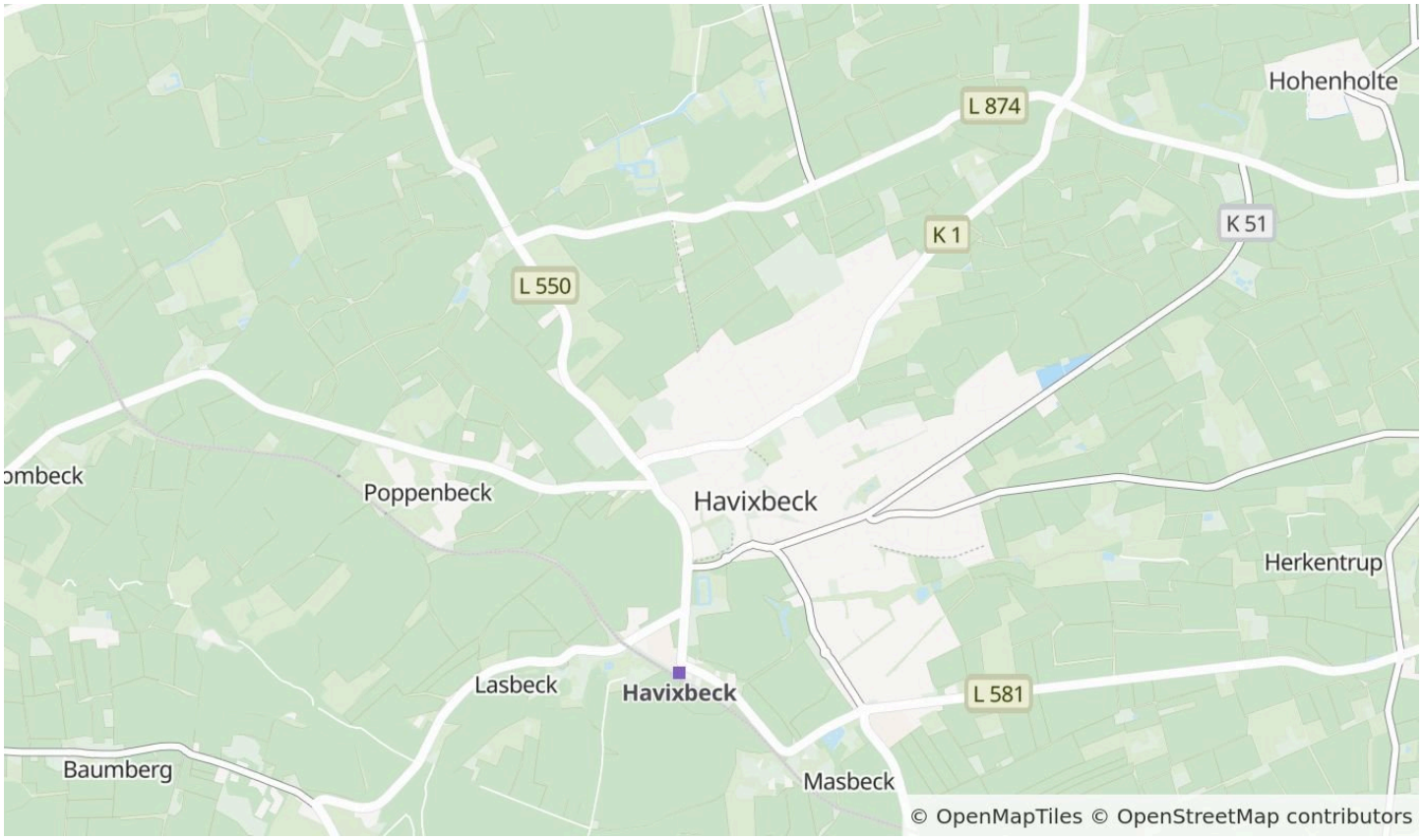
...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22317

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer etablierten Wohnlage von Havixbeck. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die Gemeinde Havixbeck im Kreis Coesfeld grenzt unmittelbar an die Stadt Münster und verbindet ländliches Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einen besonderen Freizeit- und Erholungswert bieten die nahegelegenen Baumberge mit beliebten Ausflugszielen wie dem Longinusturm und der Bruder-Klaus-Kapelle.

Der attraktive Ortskern mit Fußgängerzone verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie einen regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt. Darüber hinaus stehen mehrere Supermärkte, Kindergärten, eine Grundschule und eine Gesamtschule zur Verfügung.
Eine gute Verkehrsanbindung ist über die Autobahnen A1 und A43 gewährleistet. Zudem verfügt Havixbeck über einen eigenen Bahnhof mit Verbindungen nach Münster und Coesfeld sowie regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Städte.

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



3 Zimmer EG Wohnung



3 Zimmer EG Wohnung

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



3 Zimmer OG Wohnung



3 Zimmer OG Wohnung

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



2 Zimmer DG Wohnung

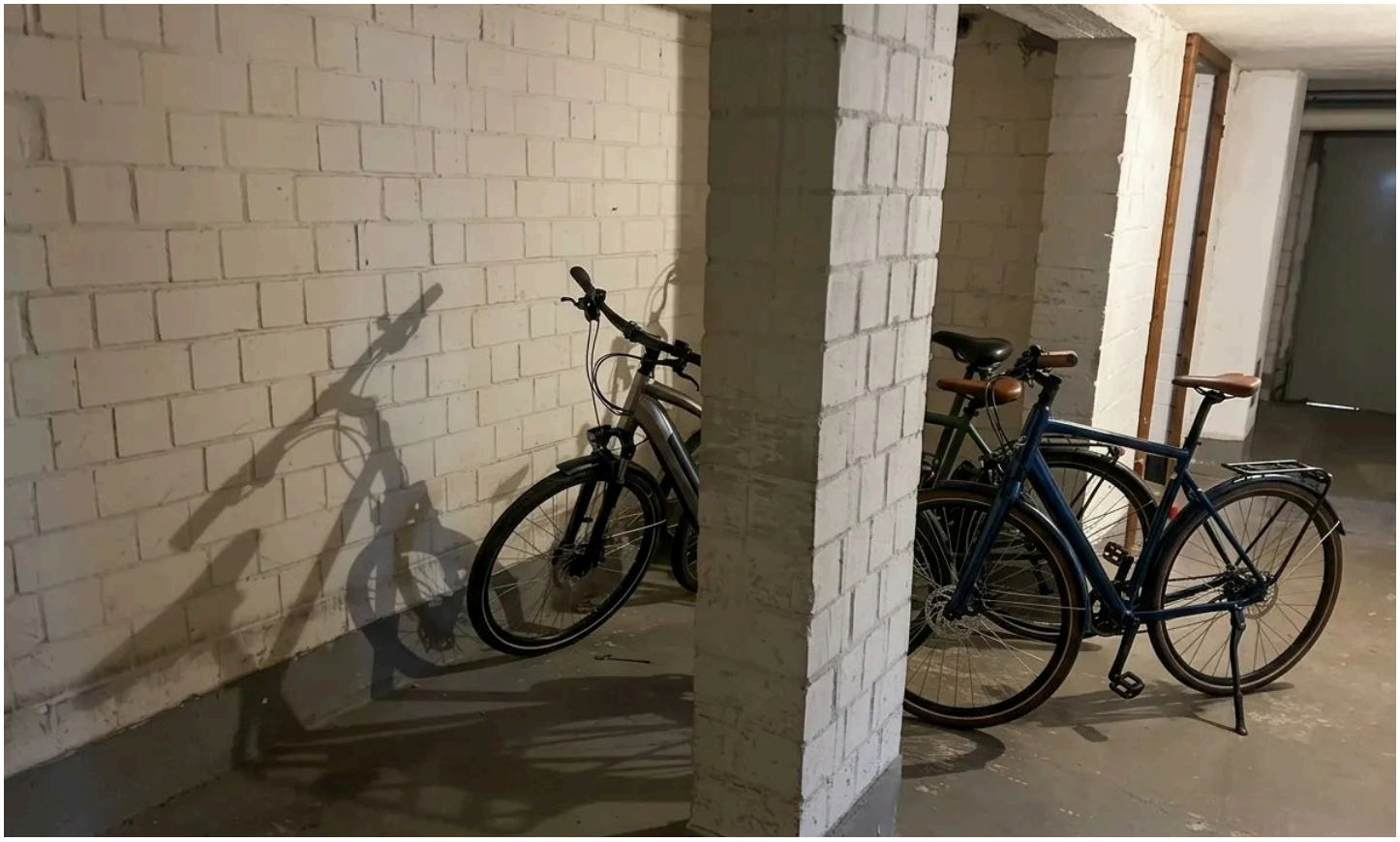


Hausansicht

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



Fahrradkeller



Treppenhaus

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Trockenkeller



weiterer Trockenkeller

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de



Grundriss - nicht maßstabsgerecht

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



Grundriss - nicht maßstabsgerecht

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Veit Müller

Tel. 004925150055812

v.mueller@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Grundriss - nicht maßstabsgerecht

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



Grundriss - nicht maßstabsgerecht

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de

Ausstattung

— Alles auf einen Blick:

— vier Eigentumswohnungen im Paket!

— insgesamt ca. 277 m² Wohnfläche

— Erdgeschoss: ca. 66 m², 2 Zimmer, Terrasse und Garten

— Erdgeschoss: ca. 72 m², 3 Zimmer, Terrasse und Garten

— 1. Obergschoss: ca. 72 m², 3 Zimmer, Balkon

— Dachgeschoss: ca. 67 m², 2-Zimmer, Balkon

— 1 Garage zugehörig zur einer Erdgeschosseinheit

— ca. 975 m² Grundstücksfläche des Gesamtobjekts

— Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten

— Baujahr 1971

— zweigeschossige Bauweise

— vollständig unterkellert

— eigener Kellerraum je Wohnung

— gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller

— gemeinschaftlicher Fahrradkeller

— 2 Wohnungen (EG und 1. OG) mit modernisierten Bädern 2022

— 2015 Aufteilung nach Wohnungseigentum

— alle vier Wohnungen vermietet

— insgesamt 2.047,40 Euro Nettokaltmiete monatlich inklusive Garage

— insgesamt 24.568,80 Euro Nettokaltmiete jährlich inklusive Garage

— Nebenkosten gem. letzter Abrechnung: ca. 10.811,00 Euro p.a.

— bislang keine Bildung einer Instandhaltungsrücklage

— die Beheizung erfolgt über ein Contracting-Blockheizkraftwerk betrieben mit Gas

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 **

Herr Veit Müller
Tel. 004925150055812
v.mueller@volksbankimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Veit Müller

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150055812

E-Mail: v.mueller@volksbankimmobilien.de

Diese Immobilie online