



Kaufpreis
1.690.000 €

Wohnfläche
325 m²

Zimmer
13

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Eckhard Strüber
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	325 m ²
Zimmer	13
Badezimmer	6
Schlafzimmer	6
Stellplätze	11
Grundstücksfläche	2.000 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.690.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2019
Wertklasse	A+
gültig bis	06-2030
Ausstelldatum	2020-06-19
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	2 3

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Dachform	Pulldach
Rolladen	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Breitbandzugang	VDSL 16000.0
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Eine zukunftsorientierte Kapitalanlage – modern und energetisch Top

Lage-Beschreibung

Dieses Anlageobjekt befindet sich in einer beliebten Ortsrandlage nicht weit vom Zentrum von Altenbeken. Öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Objektnähe vorhanden.

Online-ID:
TGUMARPN

Objekt-Nr.:
ES00091



Geschäfte, Banken, Ärzte, Kindergärten, die Grundschule sowie Bushaltestellen und der Bahnhof sind fußläufig zu erreichen. Inmitten des Naturparks Teutoburger Wald/Eggegebirge bieten sich hier zahlreiche Wanderwege und vielfältige Möglichkeiten für ausgedehnte Wanderungen und Radtouren.

Die B64 Richtung Paderborn oder Bad Driburg führt an Altenbeken vorbei und die A33 ist nur 20 Km entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

Beheizt wird die Immobilie aus einer Kombination mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe, was energetisch das effizienteste Heizsystem ist.

Die dreifach verglasten Kunststofffenster sind mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet.

Die gesamte Immobilie wurde nach höchsten energetischen Standards errichtet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Eine Videoüberwachung um das Gebäude sorgt für einen hohen Sicherheitsstandard.

Bei ernsthaftem Interesse lassen wir Ihnen gern weitere Informationen zum Objekt und Mieteinnahmen zukommen!

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A+
- erstellt am: 19.06.2020
- gültig bis: 19.06.2030
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 23 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2019

Diese großzügig erstellte Immobilie bietet Ihnen drei Gewerbeeinheiten, vier Wohneinheiten und zwei Ferienwohnungen.

Die Gewerbe - und Wohneinheiten sind aktuell komplett vermietet.

Zu jeder Wohnung und den Ferienwohnungen gehören neben einem Kellerraum auch eine Gartenterrasse sowie im Dachgeschoss jeweils eine Dachterrasse.

Die Ferienwohnungen können auch für andere Nutzungen oder zur Dauervermietung flexibel genutzt werden.

Vor dem Objekt stehen für die Fahrzeuge der Mieter 11 Parkplätze zur Verfügung.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Eckhard Strüber

Tel.: +49 (0)5284-59 62

Mobil: (0)151-18 65 88 90

www.schlapp-immobilien.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Impressionen





