Velen – Waldvelen

Gepflegt und Voll vermietet! Mehrfamilienhaus in Velen.

CODICE OGGETTO: 25445001

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 399 m^2 • **VANI:** 17 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 542 m^2

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

- 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: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25445001
Superficie netta	ca. 399 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	17
Camere da letto	11
Bagni	6
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 399 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.06.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

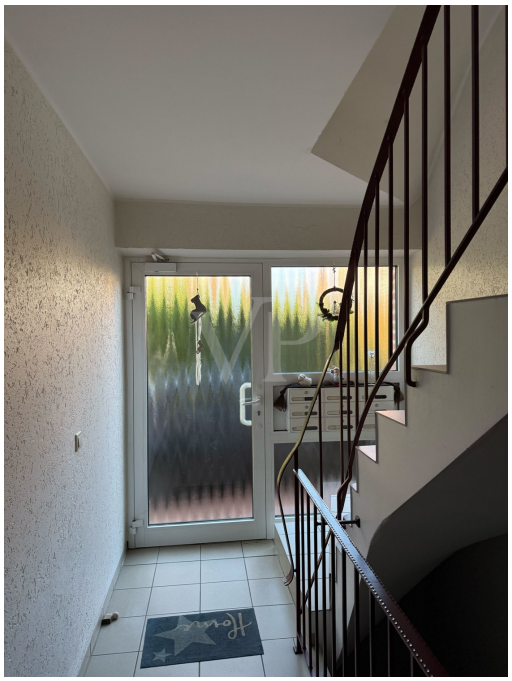
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

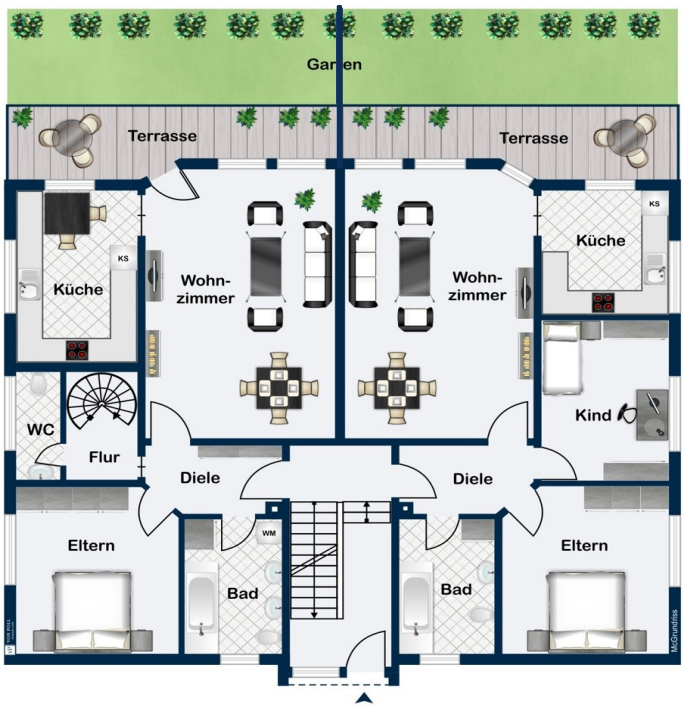
VON POLL IMMOBILIEN®

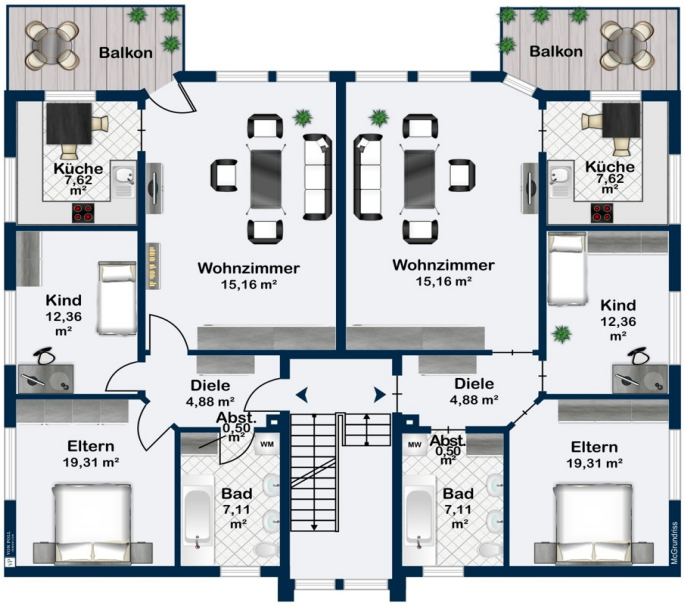
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

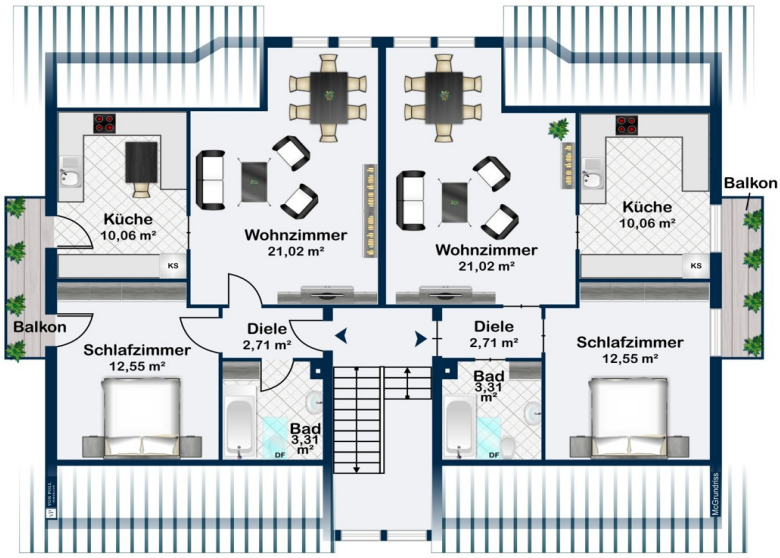
www.von-poll.com

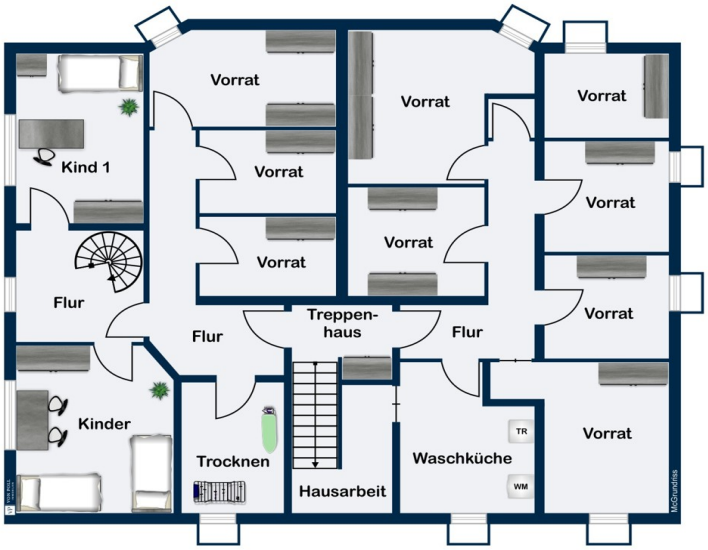
CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

Planimetrie




Balkon
Balkon
Küche
7,62
m²
Küche
7,62
m²
Wohnzimmer
15,16 m²
Wohnzimmer
15,16 m²
Kind
12,36
m²
Kind
12,36
m²
Diele
4,88 m²
Diele
4,88 m²
Abst.
0,50
m²
Abst.
0,50
m²
WM
MW
Eltern
19,31 m²
Eltern
19,31 m²
Bad
7,11
m²
Bad
7,11
m²


Balkon
Küche
10,06 m²
KS
Wohnzimmer
21,02 m²
Wohnzimmer
21,02 m²
Küche
10,06 m²
KS
Balkon
Balkon
Schlafzimmer
12,55 m²
Diele
2,71 m²
Bad
3,31
m²
DF
Diele
2,71 m²
Bad
3,31
m²
DF
Schlafzimmer
12,55 m²



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: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, Baujahr 1992, mit insgesamt 6 Wohnungen. Die Immobilie befindet sich auf einem Eigentumsgrundstück von 542 m² und bietet eine großzügige Wohnfläche von 399 m². Ideal für Kapitalanleger, da das gesamte Haus bereits komplett vermietet ist. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Gartenanteil, ideal für Familien und Gartenliebhaber. Die Etagenwohnungen verfügen über einen Balkon. Die Größen variieren zwischen 50,00 und 92,00 m². Das Haus ist bisher nicht geteilt! Die Bodenbeläge sind je nach Wohnung unterschiedlich. Vinyl, Laminat oder Fliesen finden sich dort wieder. Fliesen in den Bädern bieten ein modernes und zeitloses Design. Kaufpreisfaktor-Ist: 23,71 Kaufpreisfaktor-Soll: 20,40 Aktuelle Mieteinnahmen gesamt: 27.415,68 jährlich WE 1 keine Anpassung möglich (noch 7 Jahre öffentlich gefördert.) : 5.616 € jährlich Ist-Miete WE 2-6 : 21.799,68 € Kaltmiete p.a. (Z.b.) Zukünftige Sollmiete WE 2-6 nach Anpassung: 26.159,62 € Kaltmiete p.a. + (WE 1) 5.616 € Kaltmiete p.a. = 31.775,62 € Kaltmiete p.a. Die 6 Wohneinheiten des Mehrfamilienhauses mit jeweils 2-4 Zimmern, sind mit Fenstern aus Kunststoff ausgestattet. Diese sorgen für viel Tageslicht in den Wohnräumen und schaffen dadurch eine angenehme Wohnatmosphäre. Zu den Wohnungen gibt es einen Balkon oder eine Terrasse. Die Wohnungen werden mit einer Gastherme geheizt. Diese befinden sich in der Wohnung oder im Keller. Zu jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Sowie ein Stellplatz pro Wohnung.

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

Dettagli dei servizi

- 1,5 cm Putz, 17,5 cm H LZ, 8 cm Dämmung,
- 4 cm Luftschicht, 11,5 cm rotbuntes Verblendmaudrwerk
- Decken: Stahlbeton
- Treppen: Stahlbetontreppe
- Dach: Pultdach mit Betondachsteinen
- Türen: Holztüren
- Fenster: Kunststofffenster 1992
- Fußböden: Vinyl, Laminat oder Fliesen
- Innenräume: Verputzt und teilweise tapeziert
- San. Installation: Bad gefliest mit Waschtisch und Dusche und WC

MFH:

- Gas Heizungen Im Keller und auf den Etagen
- Wohnungen mit jeweils einem Bad
- Wohnungen mit Heizkörpern
- Wohnungen mit Manuellen Rollos
- Kellerräume für die Mieter
- 6 Stellplätze vorm Haus

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Velen, einer charmanten Stadt im Münsterland. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbanen Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie mehrere Schulen und Kindergärten. Die Umgebung lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, Parks und Sporteinrichtungen zu Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur ein. Zudem sorgt die gute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken und weiteren Dienstleistern für eine hohe Lebensqualität. Insgesamt ist die Lage perfekt für Familien, Paare und Senioren, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohngegend suchen

CODICE OGGETTO: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2025. Endenergieverbrauch beträgt 120.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25445001 - 46342 Velen – Waldvelen

Partner di contatto

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

Luis Münzer & Michael Knieper

Süringstraße 4 Coesfeld
E-Mail: coesfeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com