

Hövelhof

# Gepflegte Kapitalanlage im Zentrum von Hövelhof!

*Número da propriedade: 23040007*



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

PREÇO DE COMPRA: 2.700.001 EUR • ÁREA: ca. 1.786,12 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 63 • ÁREA DO TERRENO: 2.352 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Numa vista geral

Número da propriedade	23040007	Preço de compra	2.700.001 EUR
Área	ca. 1.786,12 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	63	Modernização / Reciclagem	2020
Ano de construção	1976	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	9 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 16 x Parque de estacionamento subterrâneo	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
piso

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## O imóvel





Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN




VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie!

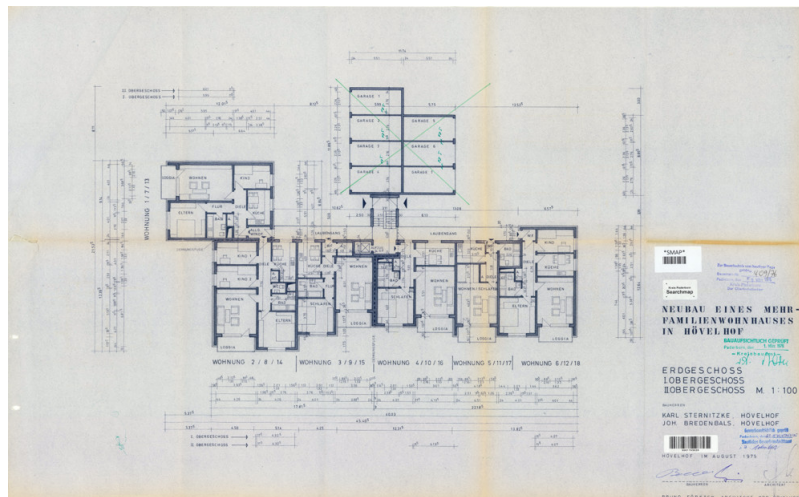
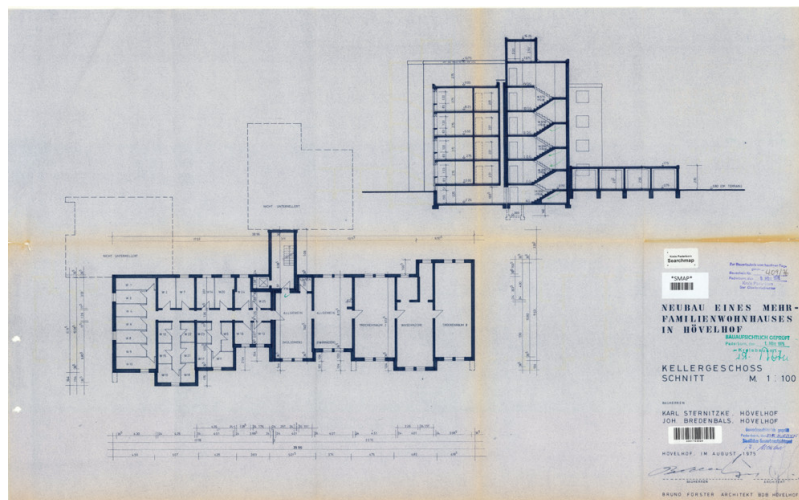
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin mit:  
Paul Springer

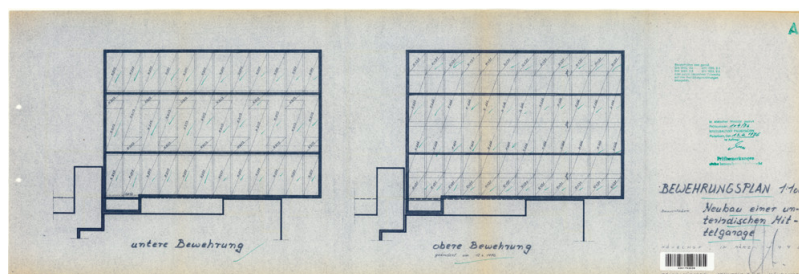
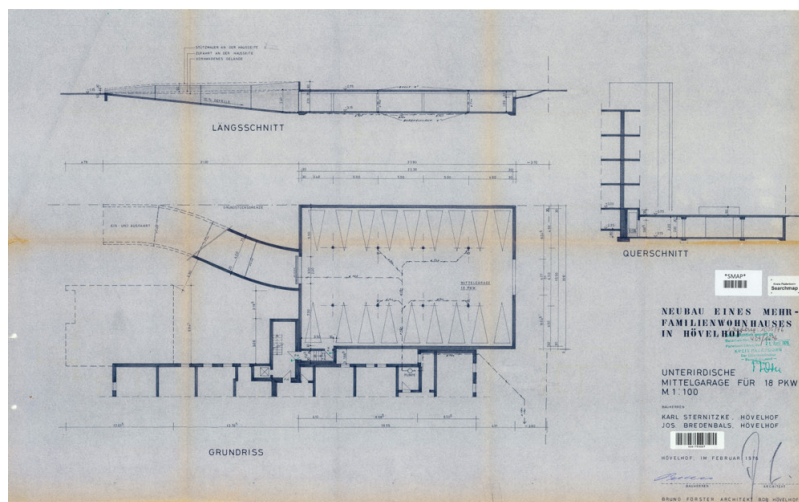
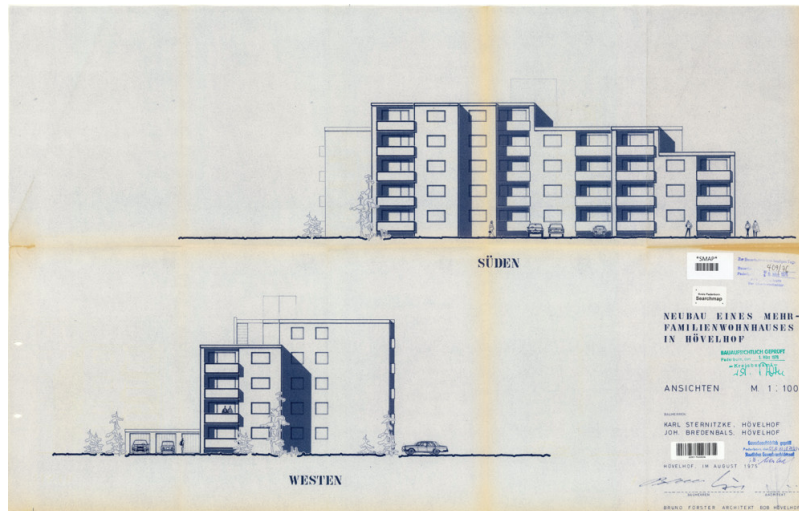
 05251 - 87 28 99 0

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

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Uma primeira impressão

Sie sind auf der Suche nach einer Kapitalanlage? Dann kennen Sie diese Immobilie noch nicht. Direkt im Zentrum von Hövelhof in der Nähe von Paderborn, steht dieses massiv erbaute Mehrfamilienhaus von ca. 1976. Auf einer Wohnfläche von ca. 1.786,00 m<sup>2</sup> befinden sich 25 Wohneinheiten die voll vermietet sind und regelmäßig Mieteinnahmen generieren. Zu den 25 Wohneinheiten gehören ebenfalls 9 Frestellplätze und 16 Tiefgaragenstellplätze. Die Tiefgaragenstellplätze wurden in den letzten Jahren mit modernen Wallboxen für Elektroautos nachgerüstet. Das Mehrfamilienhaus wird regelmäßig gepflegt und instandgehalten, so wurde in den letzten Jahren ein neuer Personenaufzug mit jährl. Wartungsvertrag eingebaut, um auch älteren Mietern den Wohnungszugang zu erleichtern. Die Unterverteilung der Wohnungen wurde ebenfalls erneuert. Aktuell steht das Mehrfamilienhaus unter dem Status des öffentlich geförderten Wohnraums, das regelmäßige und kontinuierliche Mieteinnahmen jährlich von ca. 92.000€ ~ ca. 3,4% p.a. Rendite erwirtschaftet. Vergewissern Sie sich bitte, dass nach dem Verkauf dieser Immobilie eine 10 jährige Bindungsfrist für den weiterbetrieb des öffentlich geförderten Wohnraum erforderlich ist. Nach der Bindefrist können die Mieten an das ortsübliche Mietspiegelniveau angepasst werden. Hier sehen Sie für die nächsten Jahre eine attraktive Möglichkeit regelmäßig und kontinuierliche Mieteinnahmen in einer top Lage von Hövelhof zu beziehen. Bitte verstehen Sie den angebotenen Kaufpreis als Verhandlungsbasis. Bei Interesse senden Sie uns gerne eine Anfrage. Hinweis: Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag der Energieausweis noch nicht vor. Er wird bis zum Besichtigungstermin nachgereicht und vorgelegt.

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Detalhes do equipamento

- 25 Wohneinheiten mit jeweils einem Balkon
- 9 Freistellplätze & 16 Tiefgaragenstellplätze
- Tiefgaragenstellplätze mit Wallboxen nachgerüstet
- neuer Personenaufzug mit Wartungsvertrag
- Waschkeller mit jeweils Anschlüsse für die Wohnungen
- Diverse Kellerabteile für die Mieter

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Tudo sobre a localização

Hövelhof ist eine bekannte und beliebte Wohngegend um Paderborn. Hier finden Ihre Mieter alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Ebenso sind verschiedene Kitas und Bildungseinrichtungen vorhanden. Für Berufspendler ist der kurze Arbeitsweg nach Paderborn mit dem Auto nur ca. 16 km entfernt und bietet durch die A33 eine perfekte und schnelle Anbindung nach Bielefeld und Paderborn. Auch Naherholungsgebiete sind nur unweit in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten für die Mieter einen Ausgleich zum Alltag.

Número da propriedade: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Lotz

---

Kilianstraße 15 Paderborn  
E-Mail: [paderborn@von-poll.com](mailto:paderborn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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