

Minden – Königstor

Tolle Gelegenheit für Investoren - Zwei Häuser, 7 Wohneinheiten in guter Lage

Property ID: 25231014



PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 405 m² • LAND AREA: 946 m²

Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

At a glance

Property ID	25231014	Purchase Price	579.000 EUR
Living Space	ca. 405 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof		
Year of construction	1982	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	268.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

The property



Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

The property



Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

The property



Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

The property



Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

The property



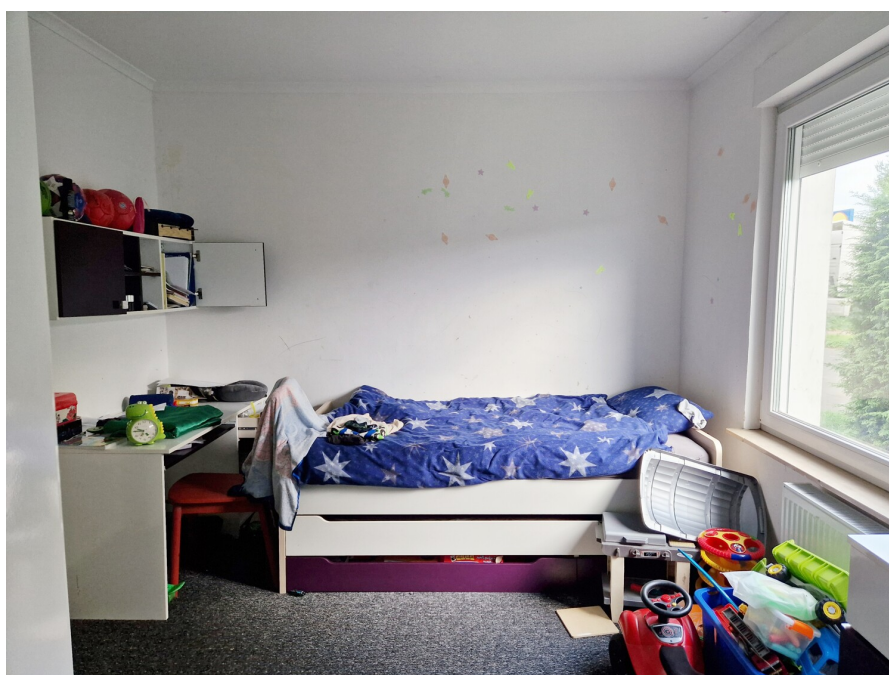
Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

The property



Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

The property



Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

The property



Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

A first impression

Diese Immobilien stellen eine interessante Gelegenheit für Investoren dar, denn sie verbinden beliebte Wohnungsgrößen, stabile Mietverhältnisse und eine nachgefragte Lage.

In attraktiver und gut angebundener Lage wird Ihnen dieses Mehrfamilienhaus-Ensemble mit insgesamt sieben Wohneinheiten angeboten.

In massiver Bauweise entstand erst das Dreifamilienhaus ca. 1932, Umbau erfolgte in den 80ern.

Schließlich wurde das Flurstück im Jahr ca. 1982 um das Vierfamilienhaus erweitert. Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. 946 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 408 m².

Die beiden Häuser sind vollvermietet und erzielen derzeit eine jährliche Kaltmiete von ca. 38.800 €. Die Mietverhältnisse sind zum Teil langfristig und zeichnen sich durch stabile Erträge aus, was eine hohe Planbarkeit für zukünftige Eigentümer ermöglicht.

Die Ausstattungsqualität des Objektes ist als normal zu bezeichnen und entspricht soliden Wohnstandards.

Überwiegend verfügen die Wohnungen entweder über einen Balkon oder eine Terrasse, was den Bewohnern zusätzlichen Komfort und einen angenehmen Aufenthalt im Freien ermöglicht. Da die Objekte mit einzelnen Gasthermen ausgestattet sind erfolgt die Abrechnung der Heizkosten überwiegend direkt zwischen den Mietern und dem Versorger, was die Verwaltung für den Eigentümer erleichtert.

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gewährleistet, was insbesondere für Berufspendler und Familien von Vorteil ist.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

Details of amenities

Vierfamilienhaus:

- 4 Wohneinheiten:
- 2-Zimmer-Wohnungen je ca. 51 m² Wohnfläche
- jeweils ein Kellerraum
- jeweils ein Balkon
- gemeinschaftlich genutzte Trockenräume
- Massivbauweise, Klinkerfassade, Bj. ca. 1982
- 4 Gasthermen Bj. 1999-2023
- Zweifachverglasung aus dem Ursprungsjahr

Dreifamilienhaus:

- 3 Wohneinheiten:
- EG - 4-Zimmerwohnung, ca. 102 m² Wohnfläche
- Kunststofffenster Bj. 2014, Gastherme Bj. ca. 2023
- große Terrasse, Kellerraum
- OG - 2 x 2-Zimmer Wohnungen
- Kunststofffenster Bj. ca. 2013 und ca. 1980, Gastherme Bj. ca. 2023
- je ein Kellerraum
- Massivbauweise Putz- und Klinkerfassade Bj. ca. 1932 Umbau/Aufstockung ab 1980
- Wärmedämmverbundsystem
- Dacheindeckung ca. 1980

Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

All about the location

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Königstor. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorzufinden, Freizeitaktivitäten, öffentliche Verkehrsanbindungen, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Wasserstraßenkreuz als beliebter Ausflugsort ist mit dem Fahrrad schnell zu erreichen.

Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 84.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens.

Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande.

Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 268.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Property ID: 25231014 - 32427 Minden – Königstor

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com