

Borken / Großenenglis

# Kapitalanlage mit 5,8?% Bruttorendite – Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Potenzial

*CODICE OGGETTO: 25099007*



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 380 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25099007                             |
| Superficie netta    | ca. 380 m <sup>2</sup>               |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 12                                   |
| Camere da letto     | 4                                    |
| Bagni               | 4                                    |
| Anno di costruzione | 1972                                 |
| Garage/Posto auto   | 4 x superficie libera,<br>4 x Garage |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 399.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa plurifamiliare                                                       |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2020                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 740 m <sup>2</sup>                                                    |
| Caratteristiche                    | Giardino / uso comune                                                     |

CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 30.06.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 157.30 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | E                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1972                |



CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

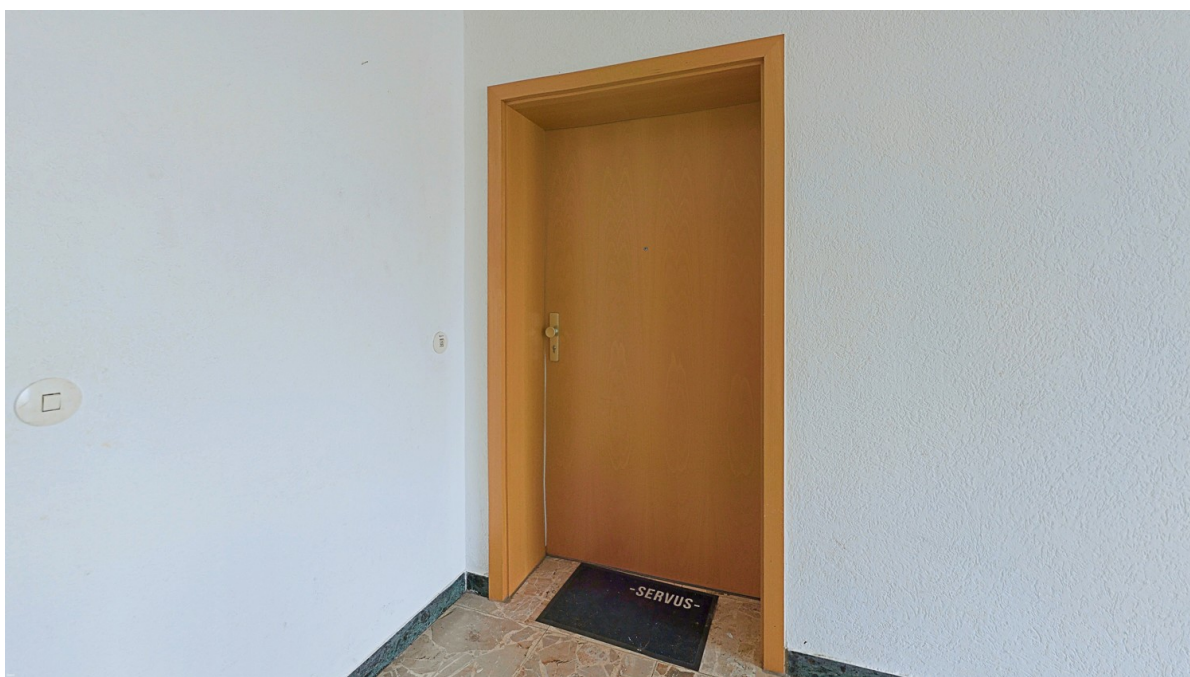
## La proprietà





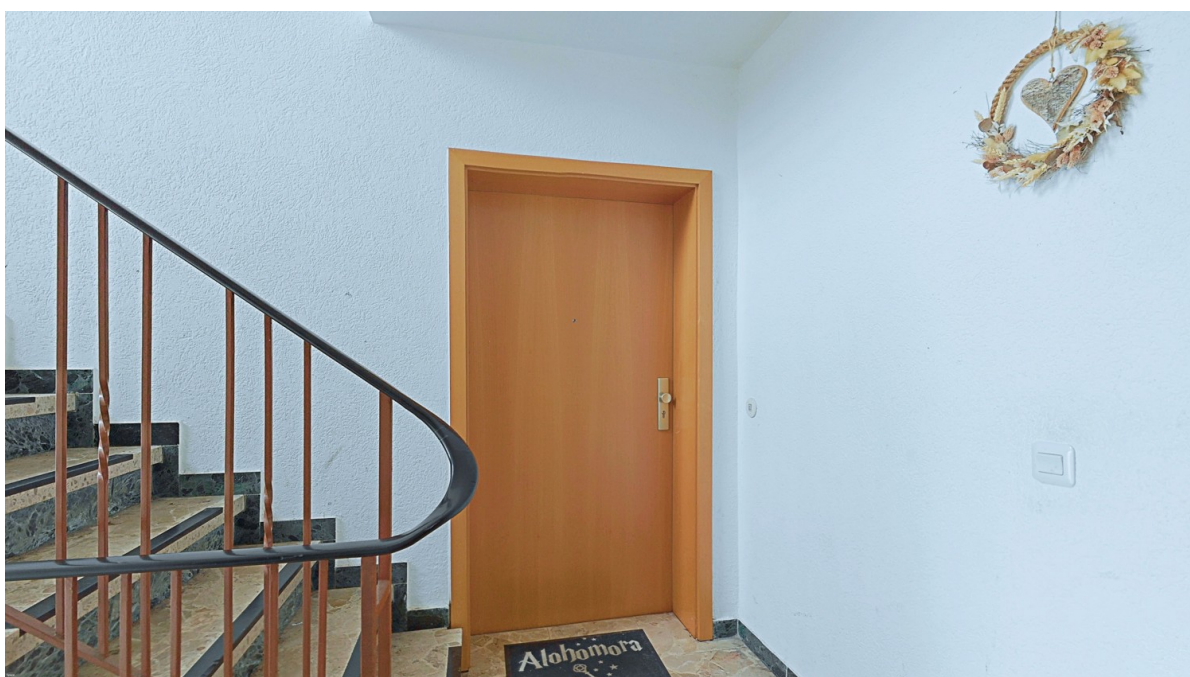
CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

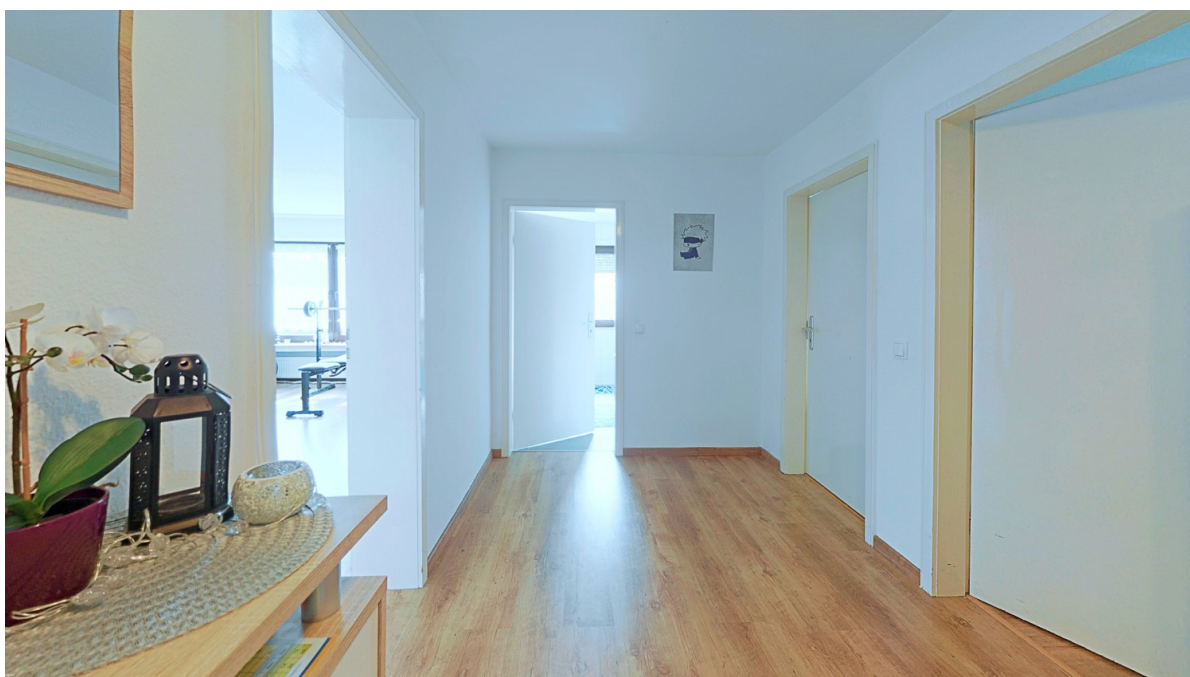
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

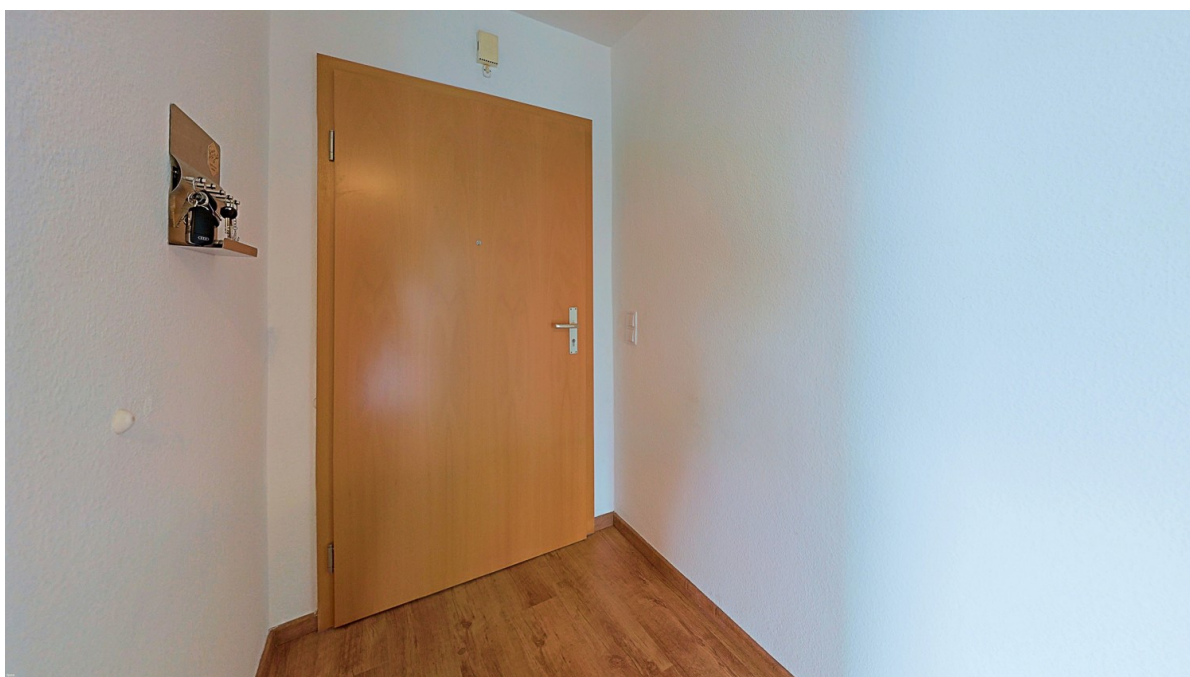
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La proprietà





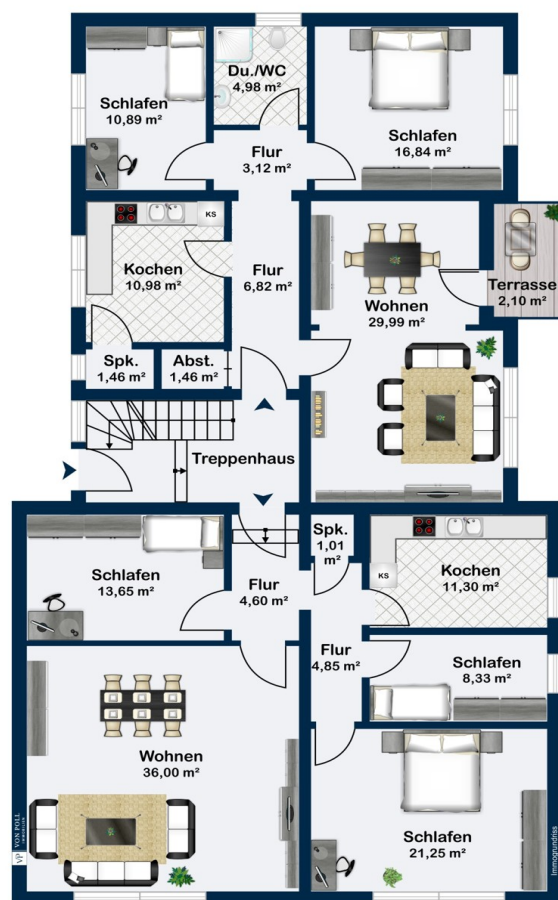
CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## La proprietà

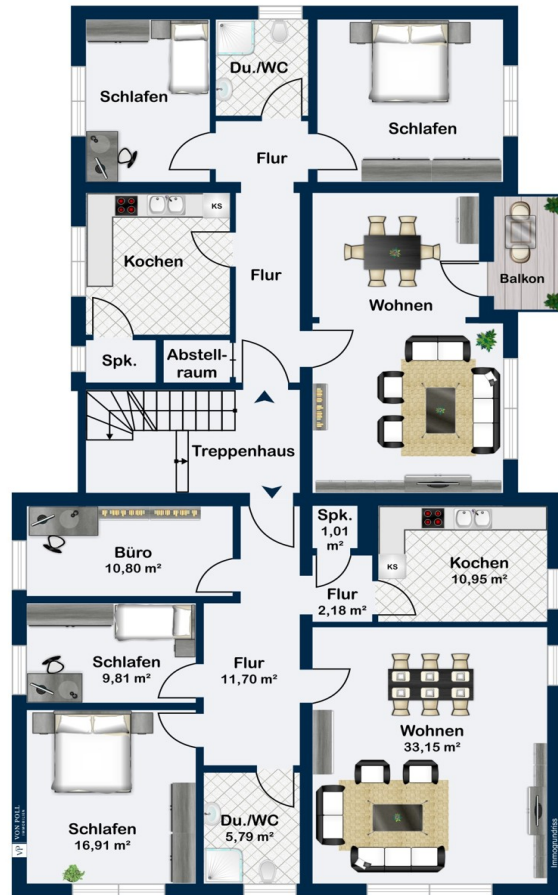


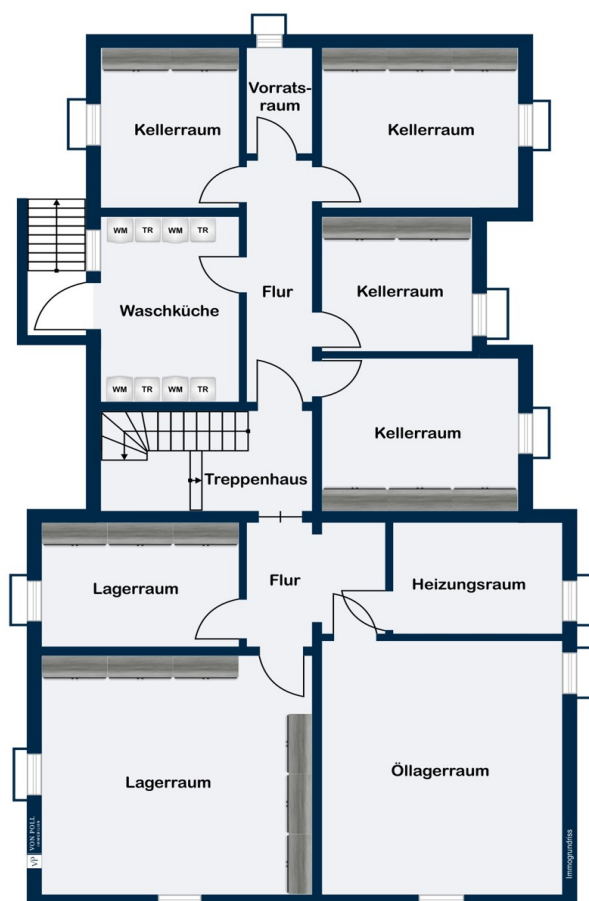
CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis

## Planimetrie









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: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1972, welches im Jahr 1991 zuletzt umgebaut und im Rahmen dieser Maßnahme gedämmt wurde. Bäder, Böden etc. wurden bei Bedarf modernisiert.

Die Immobilie bietet insgesamt ca. 380?m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf vier abgeschlossene Wohneinheiten mit 12 Zimmern und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 800?m<sup>2</sup> Fläche. Zum Objekt gehören vier Garagen und vier Frestellplätze.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Keller, sowie ein Waschkeller für alle Mieter im Haus.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erwirtschaftet aktuell eine Bruttorendite von 5,8?%, basierend auf einem stabilen Mietverhältnis mit zuverlässigen Bestandsmietern. Aufgrund der moderaten Miethöhen besteht darüber hinaus erhebliches Mietsteigerungspotenzial, was zusätzlichen Spielraum für künftige Renditeoptimierungen eröffnet.

Attraktive Bruttorendite von 5,8?% – sofortige Einnahmen ohne Leerstand

Voll vermietet – stabile Mieterstruktur, laufende Erträge ab dem ersten Tag

Modernisiert – Bäder, zentrale Haustechnik auf aktuellem Stand

Heizung - Öl, Baujahr 2012

Mietsteigerungspotenzial vorhanden – ideal für renditeorientierte Anleger

Nachgefragte Lage – ruhige Wohnstraße mit guter Anbindung und Infrastruktur

Gepflegter Gesamtzustand – regelmäßige Instandhaltung, kein Sanierungsstau

Für potenzielle Käufer, die Wert auf Rendite, ein gutes Mieterumfeld legen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können. Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Ortsteil Großenenglis der nordhessischen Stadt Borken (PLZ 34582). Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und ein gut erschlossenes Umfeld aus. Hier genießen Mieter und Eigentümer gleichermaßen eine Kombination aus ländlicher Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Versorgungszentren.

Großenenglis ist der größte Stadtteil Borkens und bietet eine solide Nahversorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs, einer Bankfiliale, gastronomischen Angeboten sowie Kindergarten und Grundschule. Weiterführende Schulen, medizinische Versorgung und größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im wenige Fahrminuten entfernten Borkener Stadtzentrum.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B3 sowie die Autobahn A49 ist die Region direkt mit Kassel und Marburg verbunden. Auch der Bahnhof Borken bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Kassel, Frankfurt und Bad Hersfeld – ideal für Pendler und Berufstätige.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Naherholungsflächen und einem aktiven Vereinsleben, was die Wohnqualität zusätzlich erhöht. Für Naturliebhaber und Familien bietet die Lage zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Rad- und Wanderwege sowie die Nähe zum Borkener Seenland.

Insgesamt handelt es sich um eine nachgefragte Wohnlage mit stabiler Mietnachfrage und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Ruhe, Infrastruktur und überregionaler Anbindung – ein klarer Pluspunkt für Investoren, die auf nachhaltige Vermietbarkeit setzen.

**CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



**CODICE OGGETTO: 25099007 - 34582 Borken / Großenenglis**

## Partner di contatto

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

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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