

Hövelhof

# Gepflegte Kapitalanlage im Zentrum von Hövelhof!

Objektnummer: 23040007



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

KAUFPREIS: 2.700.001 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.786,12 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 63 • GRUNDSTÜCK: 2.352 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Auf einen Blick

Objektnummer	23040007
Wohnfläche	ca. 1.786,12 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	63
Baujahr	1976
Stellplatz	9 x Freiplatz, 16 x Tiefgarage

Kaufpreis	2.700.001 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

# Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Etagenheizung

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Die Immobilie





Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof


## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie!

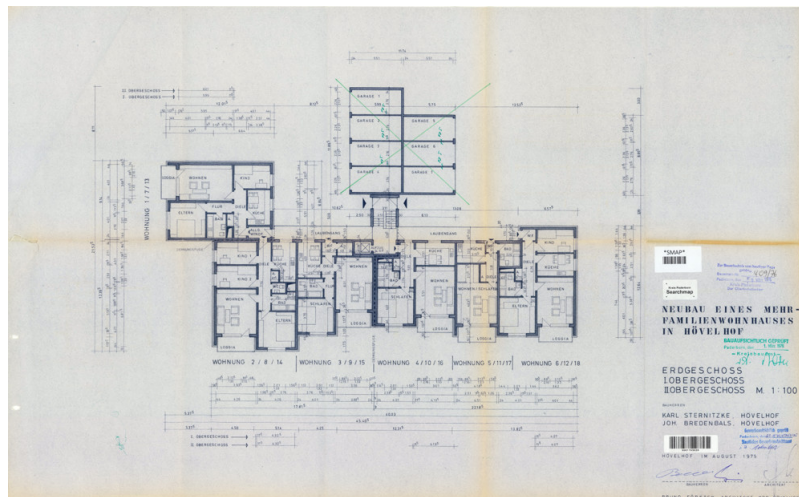
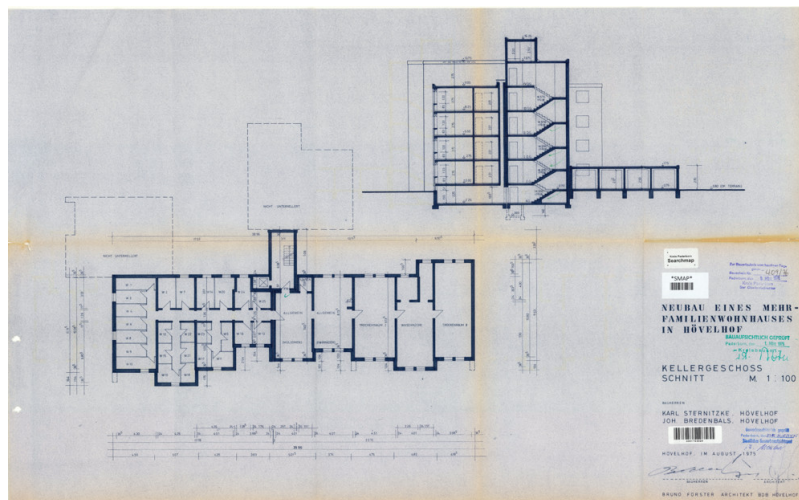
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin mit:  
Paul Springer

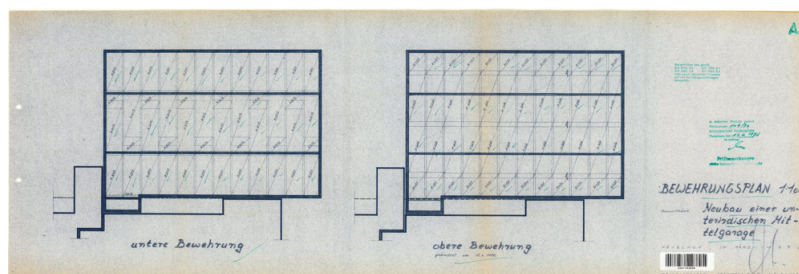
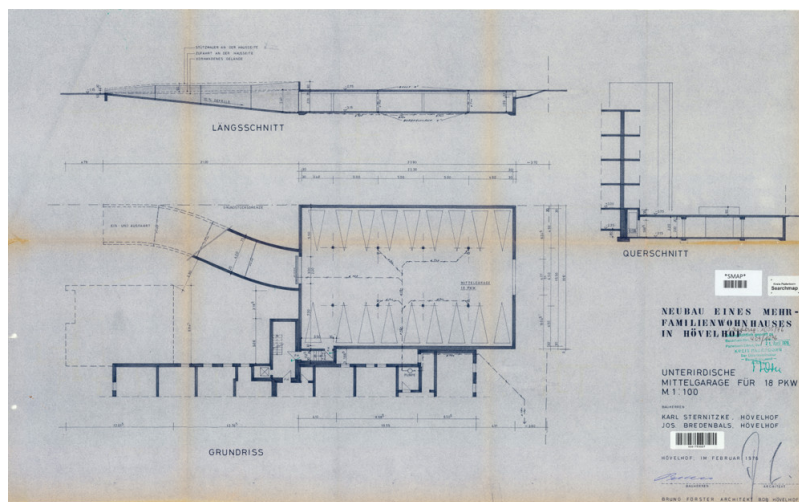
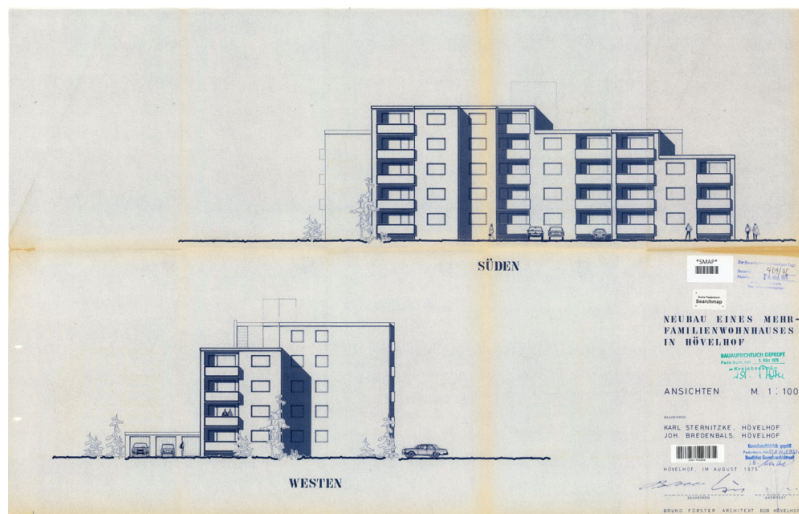
 05251 - 87 28 99 0

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

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)