

Hövelhof

# Gepflegte Kapitalanlage im Zentrum von Hövelhof!

CODE DU BIEN: 23040007



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

PRIX D'ACHAT: 2.700.001 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.786,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 63 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.352 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23040007	Prix d'achat	2.700.001 EUR
Surface habitable	ca. 1.786,12 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	63	Modernisation / Rénovation	2020
Année de construction	1976	État de la propriété	Bon état
Place de stationnement	9 x surface libre, 16 x Parking souterrain	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

# Informations énergétiques

Type de chauffage Chauffage à l'étage

CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## La propriété





CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN




VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie!

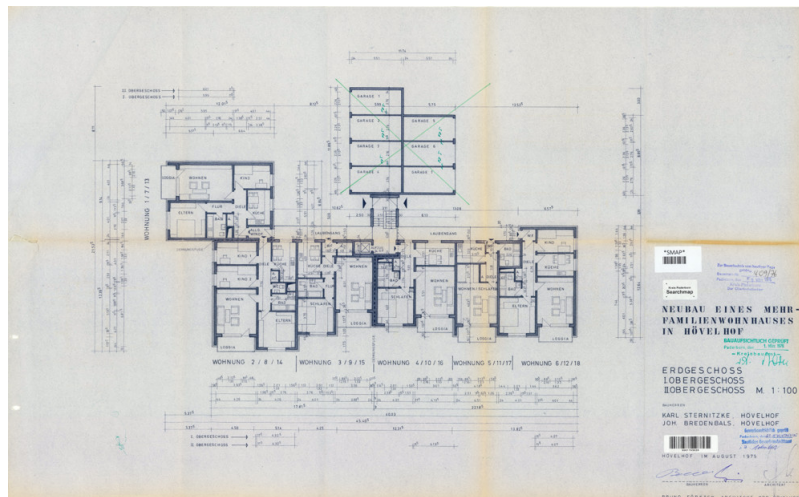
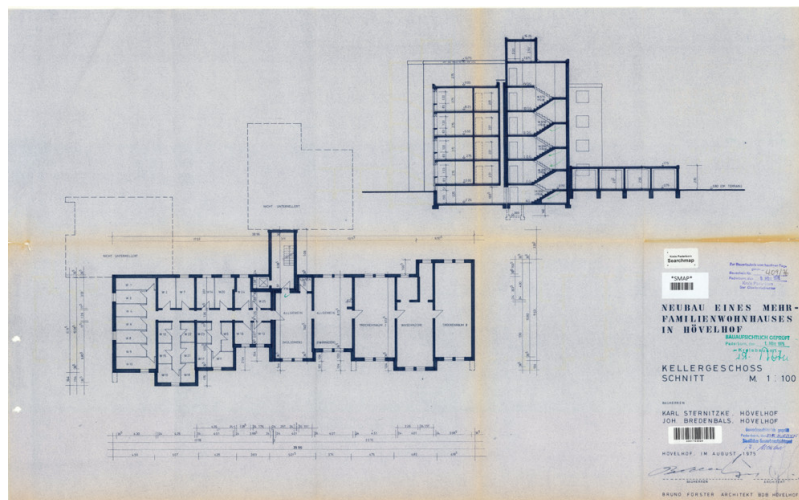
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin mit:  
Paul Springer

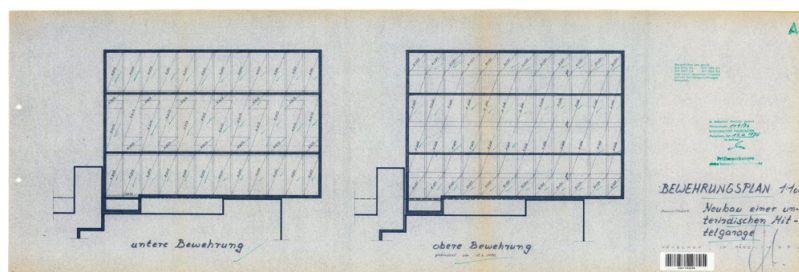
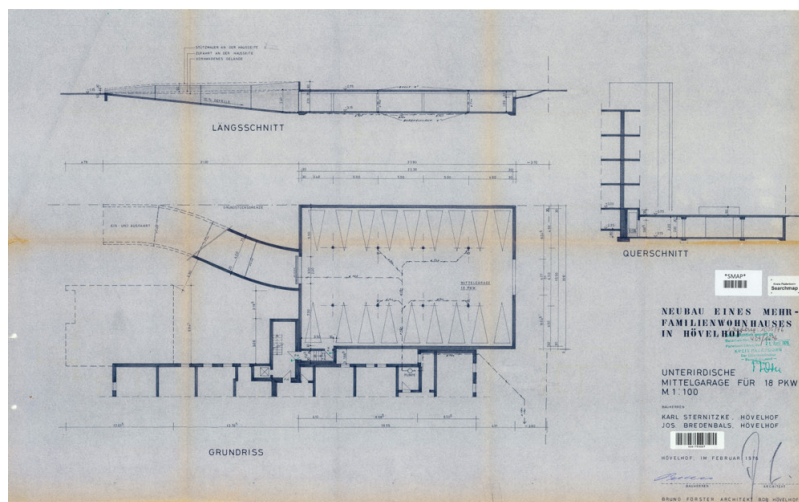
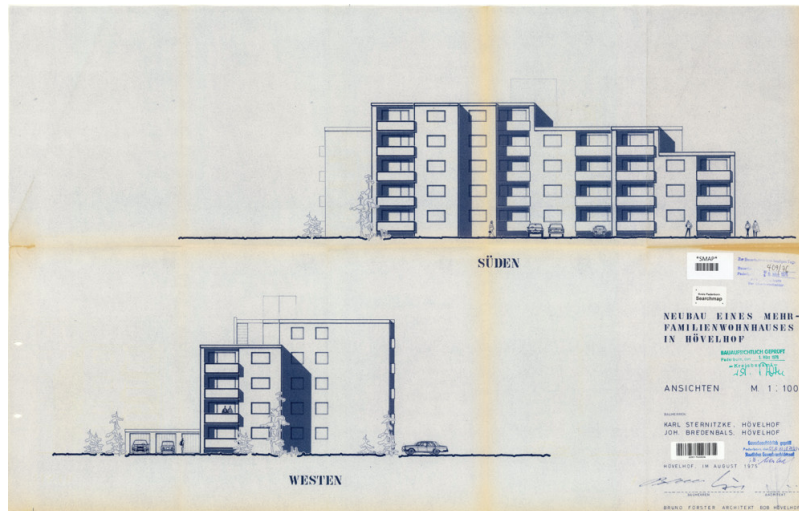
 05251 - 87 28 99 0

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

CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23040007 - 33161 Hövelhof

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)