

Hövelhof

# Gepflegte Kapitalanlage im Zentrum von Hövelhof!

???????? ??????????: 23040007



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

???? ??????: 2.700.001 EUR • ??????????: ca. 1.786,12 m<sup>2</sup> • ??????: 63 • ?????? ????: 2.352 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

?? ??? ??????

???????? ??????????	23040007	????? ???????	2.700.001 EUR
????????????	ca. 1.786,12 m <sup>2</sup>	????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????????????	
?????????	63	??? ?????????? ???	
????? ??????????????	1976	?????????????	
?????? ??????????????	9 x ?????????????? ?????? ??????????????, 16 x ?????????? ??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.	
		????? ????????????????	2020
		?????????	????????
		???????????????	
		????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

????????????? ???????????

??????????  
??????????

????????? ??????????  
??????????

???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

?? ?????????



???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

?? ?????????



????????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

?? ?????????



???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

?? ?????????





???????? ????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

?? ????????



???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN




VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie!

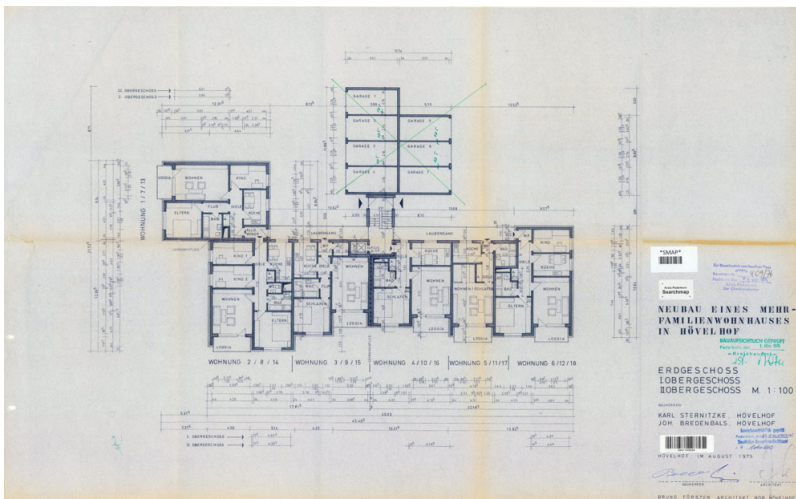
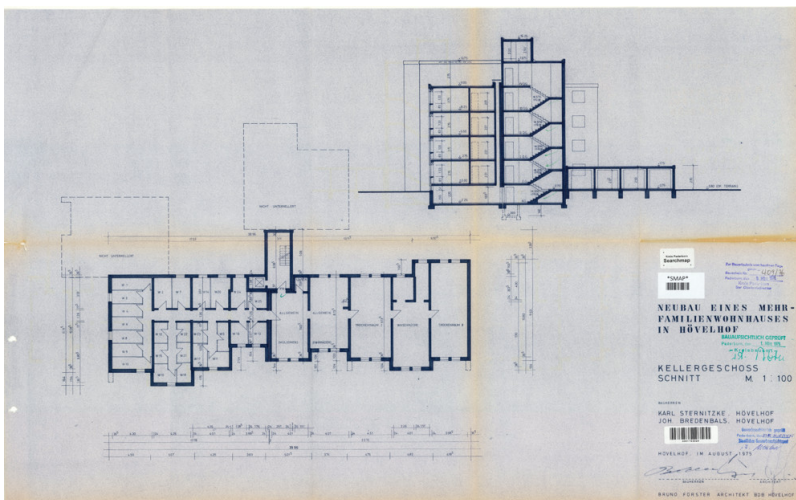
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin mit:  
Paul Springer

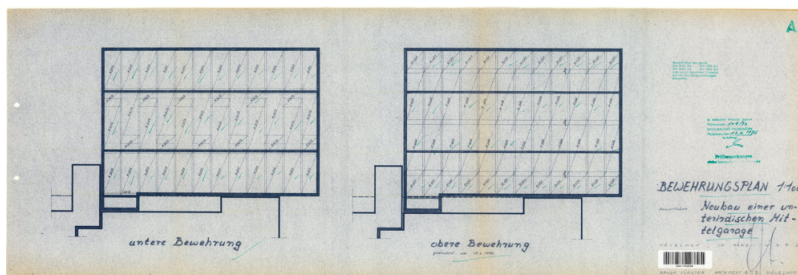
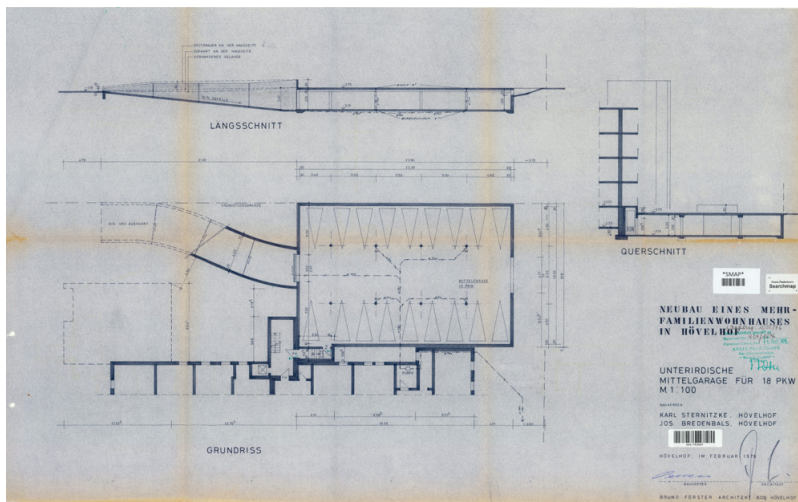
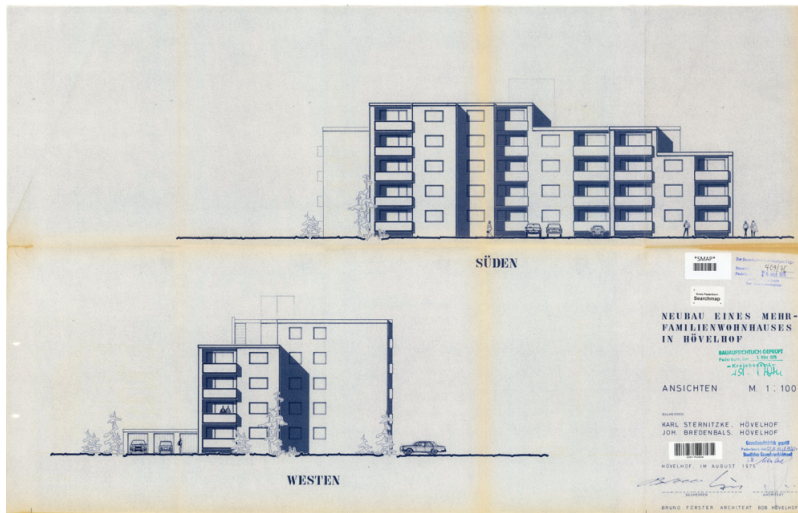
 05251 - 87 28 99 0

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

???????? ?????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

???????????????? ???? ??????????

- 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

???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 23040007 - 33161 Hövelhof

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)