

Mehrfamilienhaus in Telgte

**Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit
kleiner Gewerbeeinheit und
Mietpotenzial in Telgte**



Objekt-Nr. W-K-480-6

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:

Jonas Borghardt

Telefon: 0251 14981896

48291 Telgte

Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1982
Grundstücksfläche	923,00 m²
Zimmer	29,00
Wohnfläche	759,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze	16
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus wurde in den 70er-Jahren errichtet und ca. 1982 aufgestockt. Es umfasst 13 Wohneinheiten und 759 Quadratmeter Wohnfläche sowie eine ca. 76 Quadratmeter große Büroeinheit. Die Immobilie steht auf einem 923 Quadratmeter großen Eigengrundstück. Zusätzlich sind 244 Quadratmeter als Erbpachtgrundstück für die Zufahrt für jährlich 1.339 Euro gepachtet. Die Nettomieteinnahmen der vollständig vermieteten Immobilie belaufen sich derzeit auf 73.719 Euro. Nach Abzug der Kosten für das Erbpachtgrundstück ergibt sich bezogen auf den Angebotspreis somit eine Rendite von ca. 6,3 %.

Das Haus verfügt über vier Etagen. Das Erdgeschoss wurde früher komplett als Gewerbefläche genutzt. Vor einigen Jahren erfolgte eine Umwandlung von mehr als der Hälfte der Fläche zu zwei Wohnungen. Die rund 76 Quadratmeter große Gewerbefläche ist seit vielen Jahren als Büro an ein Unternehmen vermietet. Dem Büro sind 3 Parkplätze fest zugeordnet, die restlichen Parkplätze können flexibel durch die Mieter der Wohnungen genutzt werden. In der ersten und der zweiten Etage liegen jeweils vier Wohnungen. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich drei Wohnungen. Die beiden Einzimmerwohnungen sind je 31 Quadratmeter, die acht Zweizimmerwohnungen zwischen 49 und 68 Quadratmeter und die drei Dreizimmerwohnungen jeweils rund 70 Quadratmeter groß. Damit haben die Wohnungen ideale Größen für eine dauerhafte und stabile Vermietung.

Die Immobilie wurde über die Jahre gepflegt, wurde aber seit den 80er-Jahren nicht in der wesentlichen Bausubstanz erneuert. So stehen in den nächsten Jahren einige Maßnahmen an. Dies betrifft neben der Heizungsanlage auch die Fassade der Immobilie.

Zur Immobilie gehören 16 KFZ-Stellplätze.

Die Zufahrt erfolgt über ein 244 Quadratmeter großes separates Erbpachtgrundstück. Der Erbpachtzins für die jährliche Nutzung beläuft sich derzeit auf € 1.339,56.

Lage

Die angebotene Immobilie liegt im südlichen Teil von Telgte. Alle Nahversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Der Stadtkern liegt nur etwa einen Kilometer entfernt und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Des Weiteren finden Sie hier Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie verschiedene Ärzte und Apotheken.

Telgte liegt im Kreis Warendorf, hat rund 19 000 Einwohner und bietet eine breite Palette aus Kultur, Sport und Erholung. Die münsterländische Kleinstadt beeindruckt unter anderem durch ihre landschaftlich reizvolle Lage direkt an der Ems und ihr historisches Altstadtbild. Deutschlandweit kennt man Telgte aufgrund der bis ins 17. Jahrhundert zurückreichenden Wallfahrtsgeschichte. Auch der Literaturnobelpreisträger Günter Grass hat mit seiner Erzählung „Das Treffen in Telgte“ zur Bekanntheit Telgtes beigetragen.

Über die Bundesstraßen B51 und B64 ist Telgte verkehrstechnisch gut an Münster und Osnabrück sowie in Richtung Paderborn angebunden. Schnelle Zugverbindungen in die nahe gelegenen Großstädte machen Telgte auch für Berufspendler zu einem attraktiven Wohnort.

Courtage

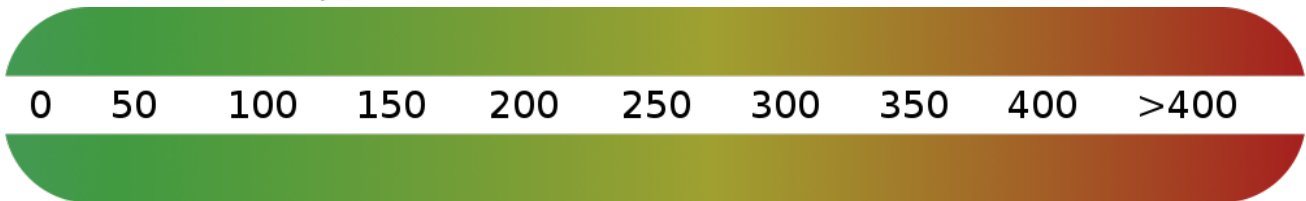
4,76% inkl. MwSt.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in

Höhe von 4,76% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Hinterhof

Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss 1. OG

Exposé - Galerie

GRUNDRISS 2. OG



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss 2. OG

GRUNDRISS DG



*kleinere Abweichungen in Grundrissen sind möglich

Grundriss DG

Exposé - Galerie

GRUNDRISS KG



Grundriss KG



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite