

Immobilien-Exposé

**Gepflegtes, solides Mehrfamilienhaus,
gut vermietet!**

Objekt-Nr.:
5373

Zum Kauf

in Herzebrock



Details

Vermietet

Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
ca. 370 m²

Zimmer
15

Nutzfläche
ca. 370 m²

Grundstücksfläche
ca. 685 m²

verfügbar ab
sofort

Provisionspflichtig
Ja

Vermietet
Ja

Baujahr
1972

Kategorie
Gehoben

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Etagen
2

Badezimmer
5

Bad mit
Dusche, Fenster

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen

Käuferprovision
3,57%

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl
5

Beschreibung

Entdecken Sie dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus zum Kauf, ein wahres Vermietungsjuwel in Herzebrock im Ortsteil Pixel. Mit 15 Zimmern und 5 Bädern auf 370 m² Wohnfläche bietet dieses gepflegte Anwesen ausreichend Platz für mehrere Familien oder als rentable Kapitalanlage. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von 685 m² und erstreckt sich über 2 Etagen.

Die Ausstattung dieses Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Die hochwertigen Fliesenböden verleihen den Räumen eine elegante Note. Zusätzlich verfügt das Anwesen über Außenstellplätze und Kellerräume.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Wärmepumpe, speziell eine effiziente Luftwärmepumpe, die für eine umweltfreundliche und kosteneffektive Heizungslösung sorgt. Jede Wohneinheit ist vermietet und kommt mit einer praktischen Einbauküche, die den Bewohnern Komfort und Bequemlichkeit bietet.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint zeitgemäßen Luxus mit praktischer Funktionalität und stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer charmanten und ruhigen Lage dar. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Anwesen zu erwerben.

Ausstattung

Die Wohnungen befinden sich im gepflegten Zustand. Die Bäder sind bereits modernisiert. Eine Luft-Wärmepumpe ist bereits installiert. Das Heizungssystem ist wie folgt ausgestattet:

- Ölheizung aus dem Jahr 2011(Fabrikat Junkers) mit 6 Solar Panels
- Warmwasserspeicher: 2 × 500 L
- Luft-Wasser-Wärmepumpe aus dem Jahr 2023(Fabrikat BOSCH Compress 7000i,17 kW)

Das Gebäude ist unterkellert.

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder entsprechenden Kapitalnachweises mit der Fa. Imran Immobilien abzustimmen. Gern sind wir für Sie da.

Lage & Umgebung

33442 Herzebrock

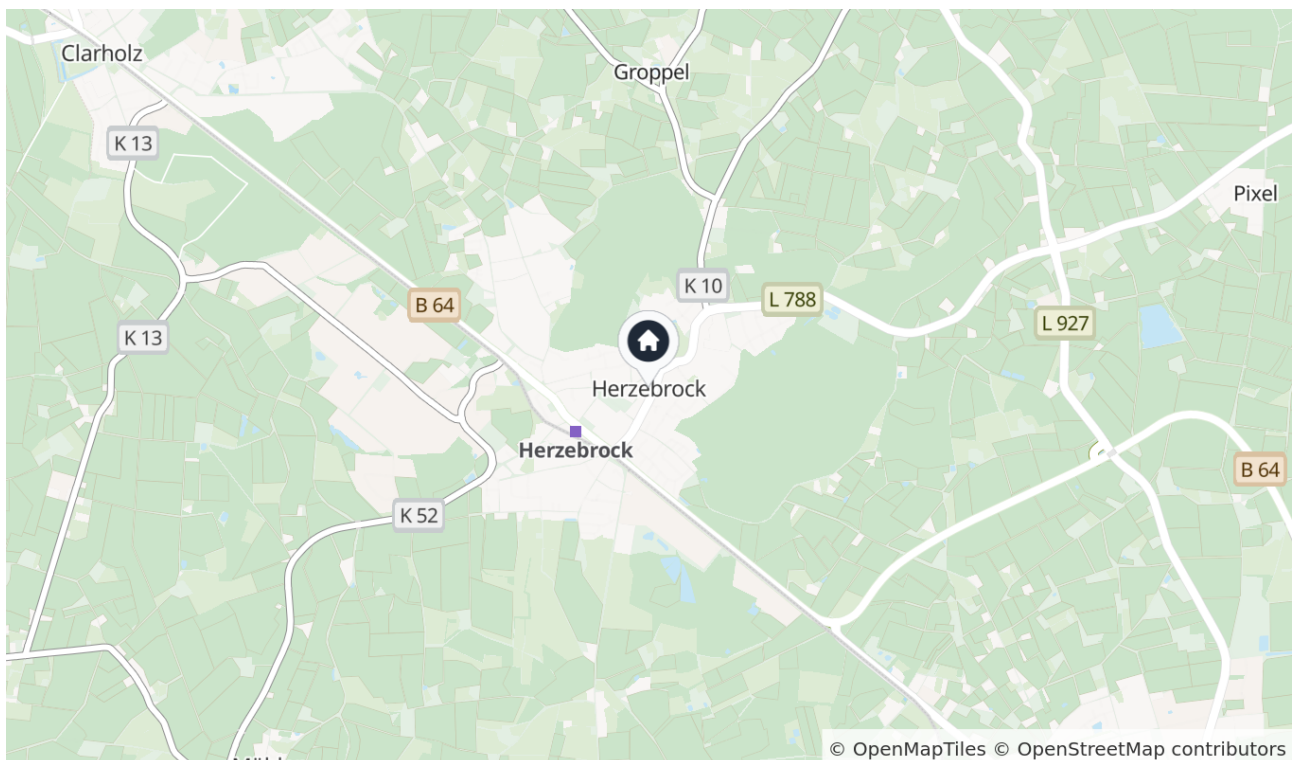
Die Lage dieser Immobilie ist einfach perfekt für jeden, der Wert auf eine hervorragende Verkehrsanbindung und gleichzeitig eine ruhige Wohnatmosphäre legt.

Sie befindet sich im charmanten Herzebrock, einer Gemeinde, die sowohl dörflichen Charme als auch moderne Annehmlichkeiten bietet. Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der kurze Fußweg von nur 4 Minuten zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Dies ermöglicht eine bequeme und schnelle Fortbewegung innerhalb der Gemeinde und darüber hinaus.

Die Autobahn ist lediglich 10 Autominuten entfernt, was ideale Bedingungen für Pendler schafft. Ebenfalls in nur 10 Minuten Fahrzeit erreichen Sie den nächsten Hauptbahnhof, von dem aus Sie nahtlos in andere Städte und Regionen reisen können.

Für Reisende mit Flugzeug steht der nächste Flughafen in einer Entfernung von 60 Autominuten zur Verfügung, was immer noch eine komfortable Reisezeit darstellt.

Zusammengefasst bietet diese Lage den perfekten Mix aus Ruhe und ausgezeichneter Erreichbarkeit, ideal für Familien, Berufstätige und alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1972

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

15.01.2036

Ausstellungsdatum

2024-01-16

Endenergiebedarf

112,0 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

75.590 kWh/(m²a)

Stromwert

22.941 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

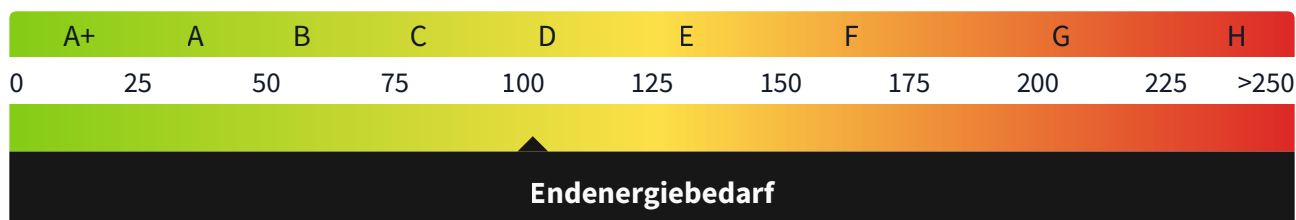
Luftwärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis

2014





Ansicht der Gebäuderückseite



Ansicht der Frontseite



Ansicht der Giebelseite



Ansicht der linken Giebelseite



Aussenbereich



Blick ins Wohnzimmer



Blick in die Küche



Blick in die Diele



Blick ins Bad

Kontakt

Imran Immobilien

Grosser Wall 4

33378 Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 01733205948

E-Mail: hanno.imran@gmx.com

Ihr Ansprechpartner

Hanno Imran

Impressum

www.immobilien-imran.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-imran.de

