



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 196

Solides Mehrfamilienhaus - Doppelhaus drei Wohneinheiten - im Herzen von Ahlen

Mehrfamilienhaus, Ahlen

389.000,00 €

Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Tel.: 05241 300 3 600
Fax: 05241 300 3 605

info@ambiente-gt.de
www.ambiente-gt.de



Daten

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Wohnfläche	250
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	513
ImmoNr	196
PLZ	59227
Ort	Ahlen
Land	Deutschland
Kaufpreis	389.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (inkl. 19 % MwSt)
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1929
Zustand	Gepflegt



Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen diese solide Doppelhaushälfte, mit drei Wohneinheiten, im Herzen von Ahlen vorstellen zu dürfen.

Auf einem 513 m² großen Grundstück wurde das Gebäude im Jahr 1929 in massiver Bauweise errichtet. 1995 wurde die Immobilie umfangreich renoviert, in dem Zuge wurde die Heizung ebenfalls erneuert.

Verteilt auf Erd- Ober- und Dachgeschoss stehen Ihnen 250 m² Fläche zur Verfügung. Die drei abgeschlossenen Wohnungen sind bereits seit vielen Jahren vermietet.

Erdgeschoss:

100 m² verteilt auf Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, Bad, Gartenfläche.

Obergeschoss:

100 m² verteilt auf Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, Bad.

Dachgeschoss:

50 m² verteilt auf Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Bad.

Die Immobilie ist vollunterkellert. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, ein allgemeiner Wasch- und Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Eine Doppelgarage sowie drei freistehende Stellplatz runden das Paket ab.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Ahlen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Die Innenstadt – der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ahlen mit über 53.000 Einwohnern gehört zum Kreis Warendorf.



Der Kreis Warendorf ist eine wachsende Region mit starker Wirtschaft. Ahlen ist die größte und wirtschaftsstärkste Stadt im Kreis, international bekannte Firmen sind hier ansässig.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote unter:

www.ambiente-gt.de

Alle Angaben basieren auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist freibleibend.
Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Ansicht



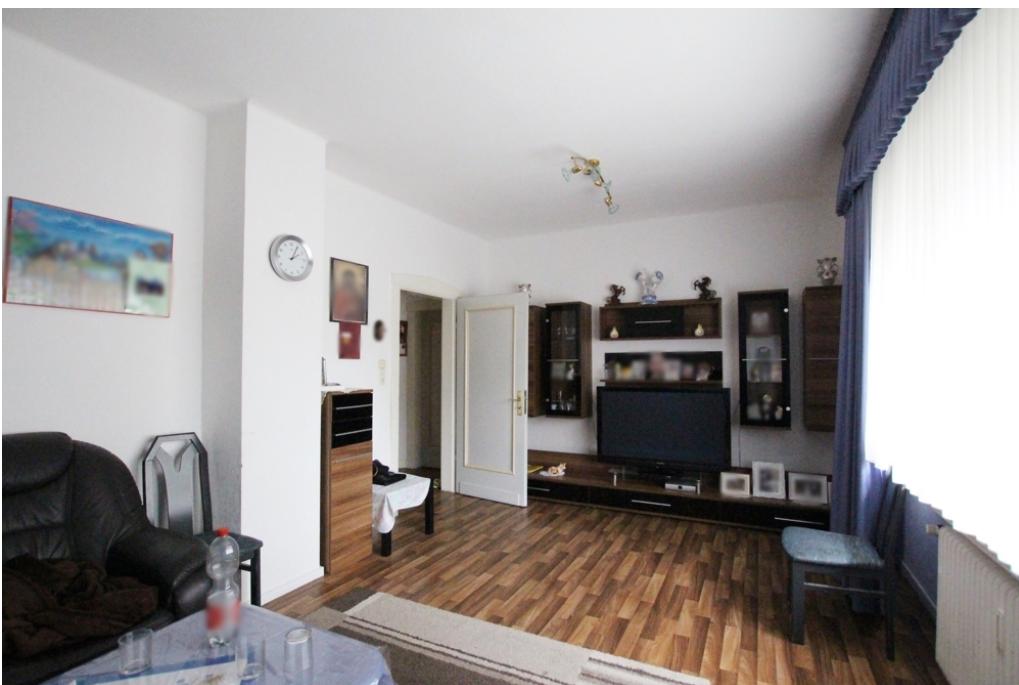
Seitenansicht



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Gemüsegarten



Wohnzimmer



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Kinderzimmer



Bad



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar
Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: acar@ambiente-gt.de
Web: www.ambiente-gt.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Ambiente Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt: - bei Grundstückskaufverträgen 5,95 % inkl. MwSt. - bei Häusern und Wohnungen zum Kauf bis 150.000 Euro 5,95 % inkl. MwSt. - über 150.000 Euro 3,57 % bis 4,76 % inkl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM inkl. MwSt. vom Vermieter. - bei gewerblich zu vermietenden Objekten 3,57 MKM vom Erwerber.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich Ambiente Immobilien mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Ambiente Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Ambiente Immobilien.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort ist Gütersloh. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Gütersloh oder Bielefeld.

Ambiente Immobilien Inhaber Augin Sari Gütersloh, 1. September 2020