



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 253

Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit Übernahme Zinsgünstiges Darlehen

Mehrfamilienhaus, Rietberg

1.795.000,00 €

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

Befuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	8 Tiefgaragenstellplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	497,7
Anzahl Zimmer	20
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	8
Grundstücksgröße	670
ImmoNr	253
PLZ	33397
Ort	Rietberg
Land	Deutschland
Kaufpreis	1.795.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (inkl. 19 % MwSt)
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	ist in Bearbeitung



Beschreibung

Das beschriebene Rundum-sorglos-Investment bietet eine attraktive Gelegenheit für potenzielle Investoren.

In Anrechnung auf den Kaufpreis kann ein zinsgünstiges KfW-Darlehen mit 0,95% fest bis 30.09.2030 übernommen werden. Die Darlehenshöhe wird im persönlichen Gespräch bekanntgegeben.

Diese niedrigen Zinsen ermöglichen eine solide Grundlage für eine rentable Investition.

Die Immobilie selbst zeichnet sich durch eine zeitlose Architektur, modernste Ausstattung und energieeffiziente Gebäudetechnik aus, was sowohl die Wohnqualität als auch die Rendite erhöht.

Die Aufteilung der Immobilie in acht Wohneinheiten bietet eine gute Diversifikation des Investitionsportfolios und spricht verschiedene Zielgruppen an. Die Vielfalt der Wohnungsgrößen und -typen – von 2-Zimmer-Apartments bis zu geräumigen 3-Zimmer-Einheiten – ermöglicht es, unterschiedliche Mietergruppen anzusprechen.

Besonders attraktiv sind die Annehmlichkeiten, die mit den einzelnen Wohneinheiten einhergehen. Die Erdgeschosswohnungen bieten Terrassen mit Gartennutzung, während die Einheiten in den oberen Stockwerken großzügige Balkone besitzen, die den Bewohnern einen schönen Ausblick und zusätzlichen Raum im Freien bieten. Je Wohneinheit ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Insgesamt präsentiert sich dieses Investment als eine vielversprechende Gelegenheit, von den aktuellen Marktbedingungen zu profitieren und langfristige stabile Renditen zu erzielen.

Die Immobilie umfasst acht Wohneinheiten, die wie folgt aufgeteilt sind:

Erdgeschoss: 73,20 m² - 3 ZKB + Abstellraum

Erdgeschoss: 44,00 m² - 2 ZKB + Abstellraum



Erdgeschoss: 73,20 m² - 3 ZKB + Abstellraum

Obergeschoss: 72,20 m² - 3 ZKB + Abstellraum

Obergeschoss: 42,70 m² - 2 ZKB + Abstellraum

Obergeschoss: 72,20 m² - 3 ZKB + Abstellraum

Dachgeschoss: 59,60 m² - 2 ZKB + Abstellraum

Dachgeschoss: 59,60 m² - 2 ZKB + Abstellraum

Die durchschnittliche Kaltmiete für diese hochwertigen Wohnungen liegt bei etwa 10,80 € pro Quadratmeter

Ausstattung

Die effiziente und klimaschonende Gebäudetechnik ist mit dem zeitlosen Design in bester Harmonie verbunden.

Der Neubau überzeugt mit einem effizienten Energiekonzept, intelligenten Grundrissen, barrierefreien Zugängen und hochwertiger Ausstattung.

Im Folgenden werden die hochwertigen Gebäudebestandteile aufgelistet:

Verbindlich ist die Bau- und Leistungsbeschreibung des Herstellers.

- Sicherheit durch Videosprechanlage, Schließsystem mit Mehrfachverriegelung
- drei Fach verglaste Fenster
- Erdwärme – Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Barrierefreiheit in allen Ebenen
- ebenerdige Duschen
- Tiefgaragenstellplatz (optional mit Wallbox)



- Aufzug
- elektrische Rollläden
- hochwertige Terrassen- und Balkon Beläge
- eigener Kellerraum

Lage

Das Wohnhaus liegt im Zentrum von Rietberg.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in direkter Umgebung. Die Innenstadt von Rietberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Rietberg mit über 29.000 Einwohnern gehört zum ostwestfälischen Kreis Gütersloh.

International bekannte Firmen sind hier ansässig.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis liegt in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote finden sie unter:

www.ambiente-gt.de



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Seitenansicht



Ansicht



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 Zuwiderhandlung 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 % incl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM incl. 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