



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 310

Attraktives Wohnungspaket mit 4 vermieteten Einheiten in zentraler Lage von Gütersloh

Etagenwohnung, Gütersloh

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

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
ImmoNr	310
PLZ	33330
Ort	Gütersloh
Land	Deutschland
Kaufpreis	389.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (inkl. 19 % Steuer)
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	151 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	28.04.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket mit insgesamt vier Einheiten in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien in Gütersloh. Das im Jahr 1961 erbaute Objekt befindet sich in einer nachgefragten Wohnlage und präsentiert sich als solide Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung der Firma Viessmann aus dem Jahr 2002.

Zum Paket gehören eine 67 m² große Dreizimmerwohnung im 1. Obergeschoss, eine 84 m² große Dreizimmerwohnung im 2. Obergeschoss, eine weitere Wohnung mit 67 m² und zwei Zimmern im 2. Obergeschoss sowie eine ausgebauten Dachgeschosswohnung mit rund 84 m² Nutzfläche. Alle vier Wohnungen sind derzeit vollständig vermietet und erzielen zusammen eine Nettokaltmiete von aktuell ca. 2.020 € monatlich, was einer jährlichen Einnahme von rund 24.240 € entspricht.

Das Haus ist insgesamt in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine zentrale Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den öffentlichen Nahverkehr. Da alle Wohnungen bewohnt sind, wird aus Gründen der Privatsphäre auf Innenaufnahmen verzichtet. Besichtigungen können jedoch nach Absprache erfolgen.

Dieses Wohnungspaket eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine nachhaltige Rendite in einem soliden Umfeld anstreben.

Ausstattung

- Objektart: Wohnungspaket in einem 6-Parteien-Haus
- Baujahr: 1961
- Heizung: Gas-Zentralheizung Viessmann, Baujahr 2002
- Anzahl Einheiten im Paket: 4 von 6
- Voll vermietet
- Nettokaltmiete gesamt: ca. 2.020 € / Monat (ca. 24.240 € / Jahr)

1. Obergeschoss
- 67 m²



- 3 Zimmer
- vermietet

1. Obergeschoss

- 84 m²
- 3 Zimmer
- vermietet

Dachgeschoss

- 67 m²
- 2 Zimmer
- vermietet

Dachgeschoss

- 84 m² Nutzfläche
- vermietet

Lage

Die Wohnungen befinden sich in zentraler Lage von Gütersloh (PLZ 33330). Die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Ärzte liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso wie verschiedene Bus- und Bahnverbindungen. Durch die gute Verkehrsanbindung an die B61 und die A2 ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Bielefeld oder Paderborn gewährleistet.



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Weitere Immobilienangebote finden sie unter:
www.ambiente-gt.de

Alle Angaben und Bilder 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

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