

# IRPS-BORCHERS

## IMMOBILIEN

bewerten · verwalten · verkaufen · vermieten



### Eckdaten

Grundstücksfläche:	1.518 m <sup>2</sup>
Wohnungen:	4
Wohnfläche:	Gesamt ca.316 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1993
Antritt:	VHS
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Effizienzklasse:	D
Energiebedarf:	119,1 kwh/(m <sup>2</sup> xa)
gültig bis:	12.7.2031
Primärenergieträger:	Erdgas

**Kaufpreis: € 710.000,--VHB**

Provision: 5% zzgl. MWST ist vom Käufer zu zahlen.

### Im Auftrag zu verkaufen

#### Gut gelegenes Vierfamilienhaus in Zetel

Dieses seit vielen Jahren annähernd unverändert vermietete Wohnhaus mit 4 Wohnungen bietet aufgrund der Lage und des großen Grundstücks mit Carports und Abstellräumen allen Mietern ruhige und großzügige Wohnungen.

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über jeweils ca. 85 m<sup>2</sup>

Wohnfläche, die beiden Wohnungen im Obergeschoß sind jeweils ca. 73 m<sup>2</sup> groß. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen bzw. Balkone, einen Carport sowie einen massiven Abstellraum. Die Heizungsanlagen sind für jede Wohnung separat. Drei Heizungsanlagen stammen aus dem Baujahr des Hauses, eine Anlage wurde ca. 2018 erneuert. Eine Solaranlage auf dem Dach trägt zu den Mieterträgen bei. Der Zustand des Hauses, des Grundstücks und der Nebenanlagen ist gut, Streitigkeiten mit Mietern sind nicht vorhanden.

Die Jahreskaltmiete einschl. der Solaranlage liegt aktuell bei ca. € 29.000,-- und könnte auf ca. € 31.000,-- gesteigert werden.

**IRPS-BORCHERS IMMOBILIEN**  
Mathias Irsps-Borchers  
Oldenburgerstr. 84  
26340 Zetel

Telefon: 04453/ 486768  
[www.irps-borchers-immobilien.de](http://www.irps-borchers-immobilien.de)  
E-Mail: [post@ibo-immo.de](mailto:post@ibo-immo.de)