

Selm

# 6-Familienhaus als Kapitalanlage mit guter Rendite und Entwicklungsmöglichkeit

Número de propiedad: 25283006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 379.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 344,52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 629 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

## De un vistazo

Número de propiedad	25283006
Superficie habitable	ca. 344,52 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	16
Baños	6
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	4 x Garaje

Precio de compra	379.500 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Superficie comercial	ca. 84.38 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 428 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	139.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.02.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1925

Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

## La propiedad



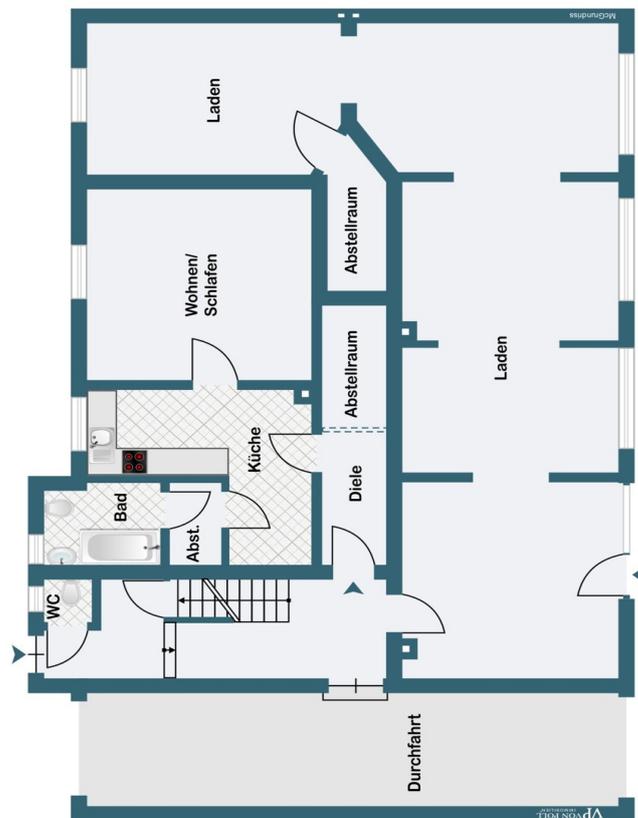
Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

## La propiedad

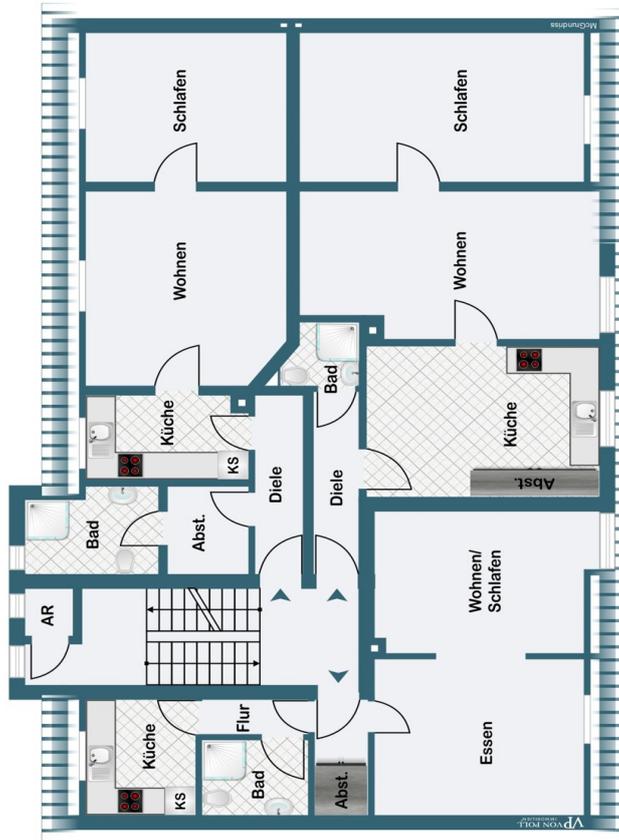


Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus, welches im Jahre 1927 erbaut und kontinuierlich instand gehalten wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 629 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 345 m<sup>2</sup>, verteilt auf 6 Wohneinheiten, sowie eine Gewerbefläche im Erdgeschoss von ca. 84 m<sup>2</sup>. Die aktuelle Istmiete beträgt 24.264 € per anno. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Ausstattung von mittlerer Qualität, die den Charme des Baujahres bewahrt und gleichzeitig modernen Ansprüchen gerecht wird. Die Eigenschaften der Immobilie machen sie sowohl für eine große Familie als auch für eine gewerbliche Nutzung interessant. Die Wohnflächen sind großzügig geschnitten und bieten durch die Raumaufteilung flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Jeder Raum kann individuell genutzt werden, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Die Anzahl der Räume lässt eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten zu, die eine Anpassung an spezifische Anforderungen ermöglichen. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Gewerbefläche eine Wohneinheit in ruhiger Lage zum Innenhof. Durch die klare Trennung der Bereiche kann das Potenzial der Immobilie optimal genutzt werden. Neben dem Hauptgebäude bieten zusätzliche Garagen im Innenhof ausreichend Parkmöglichkeiten. Die ebenfalls dort errichteten Nebengebäude werden als Fahrradgaragen genutzt und bieten zusätzlichen praktischen Stauraum. Der Hof bietet darüber hinaus Platz für weitere Nutzungen und ist insgesamt funktional gestaltet. Die Kombination von Wohn- und Gewerbenutzung hat den bisherigen Eigentümern viele Möglichkeiten eröffnet und bietet auch zukünftigen Eigentümern Flexibilität in der Nutzung. Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine vielseitig nutzbare Einheit, die genügend Raum für individuelle Gestaltung bietet.

**Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm**

## Todo sobre la ubicación

An der Nahtstelle zwischen dem südlichen Münsterland und dem nördlichen Ruhrgebiet liegt Selm mit seinen drei Ortsteilen Selm, Bork und Cappenberg, in denen insgesamt rund 26.500 Einwohner leben. Ausgestattet mit einem reichen kunsthistorischen Erbe präsentiert sich Selm heute als junge, zukunftsorientierte Kommune. Das hier angebotene Mehrfamilienhaus liegt in unmittelbarer Nähe zum Campus Süd mit seinen Schulen, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten. Die umliegenden Ortschaften sind über die B236 gut angebunden. Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 139.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25283006 - 59379 Selm

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)