



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Ca. 6,5% Rendite möglich - teilrenovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in attraktiver Lage!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMI_294	Stand vom:	28.07.2024
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1973
Ort:	32312 Lübbecke	Wohnfläche:	55,00 m ²
Vermietbare Fläche:	55,00 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	70.800,00 €	Hausgeld:	106,71 €
Provision:	4,76% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-09-17
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1973
Wertklasse:	E	Befuerung:	Elektro
Primärer Energieträger:	ELEKTRO	Endenergiebedarf:	142.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Steven Kopp	Straße:	Am Vogelsang 62
Ort:	32312 Lübbecke	Telefon:	0175 591 6290
E-Mail:	steven.kopp@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:

16 km

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser charmanten Souterrain Eigentumswohnung in einem gepflegten 8-Parteien Haus in zentraler Lage von Lübbecke. Die Wohnung bietet zwei Zimmer auf ca. 55m² Wohnfläche und wurde größtenteils renoviert. Das Baujahr der Immobilie ist 1973 und die Fenster sind 2-fach verglast. Diese Wohnung eignet sich ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die eine professionelle Verwaltung schätzen. Genießen Sie die ruhige Atmosphäre und die Annehmlichkeiten dieser Wohnung in einer attraktiven Lage.

Lage:

Die Stadt Lübbecke im Kreis Minden-Lübbecke liegt nördlich des Wiehengebirges im Land Nordrhein-Westfalen. Diese Wohnung befindet sich in einer idealen Lage für Sportbegeisterte und Pendler gleichermaßen.

Der Bahnhof sowie der Busbahnhof und das Zentrum der Stadt sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen.

Die Fußgängerzone hat in den ganzen letzten Jahren einen Schwung an Erneuerungen erfahren.

Trotz der zentrumsnahen Lage wohnen Sie in einer ruhigen Siedlung mit guter Nachbarschaft. Hier können Sie die Vorzüge des Stadtlebens genießen, ohne auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen.

Ausstattung:

- ZENTRAL GELEGEN
- DIREKTE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN
- IDEAL FÜR EINZELPERSONEN ODER PAARE
- KÜCHE VORHANDEN
- BAD UND WC GETRENNT
- IDEAL FÜR KAPITALANLEGER
- TEIL-RENOVIERT

- GROßZÜGIGER STELLPLATZ

- GAS-ANSCHLUSS VORHANDEN

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer: 05741 805 7077

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

4,76 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt.

Weitere interessante Angebote finden Sie außerdem unter: www.kensington-minden-luebbecke.com

Bilder

Eingang-2



UG Treppenhaus



UG Küche



UG Wohnzimmer



UG Badezimmer



Zwischenbild_Weitere-Infos



KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Energieausweis_Allgemein

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, notwendige Kennwerte:

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamternergieeffizienzfaktor (EEF)

Die wichtigste Kennzahl des Ausweises ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses weist aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Konkret werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, unterteilt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen. Die niedrigsten Klassen (A bis H) zeigen den Heizwärmebedarf auf einer farblichen Skala.

Hierbei ist zu beachten, ob es sich um einen **Altbau** oder einen **Neubau** handelt. Bei einem **Altbau** liegen die Energieeffizienzklassen typischerweise bei:

Kategorie	Werte	Beschreibung
D	100 - 130	gut sanierte Altbauten
E	130 - 160	sanierete Altbauten
F	160 - 200	sanierete Altbauten
G	200 - 250	teilweise sanierte Altbauten

Unser Energie-Experte sagt:
Der gesamte Altbau liegt überwiegend im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeuten die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fassade oder der Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E. Ein D zeigt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch* unter 30 kWh/m²/a	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m² Wohnfläche** weniger als 2 Euro
A+++	10 bis unter 10 kWh/m²/a	weniger als 1 Euro
A++	10 bis unter 15 kWh/m²/a	1 Euro
A+	15 bis unter 20 kWh/m²/a	1,5 Euro
A	20 bis unter 25 kWh/m²/a	2 Euro
B	25 bis unter 30 kWh/m²/a	2,5 Euro
C	30 bis unter 35 kWh/m²/a	3 Euro
D	35 bis unter 40 kWh/m²/a	3,5 Euro
E	40 bis unter 45 kWh/m²/a	4 Euro
F	45 bis unter 50 kWh/m²/a	4,5 Euro
G	50 bis unter 55 kWh/m²/a	5 Euro
H	55 bis unter 60 kWh/m²/a	5,5 Euro