



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Hervorragende Kapitalanlage mit sehr viel Potenzial!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMS_336	<b>Stand vom:</b>	28.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Zinshaus/Renditeobjekt (Mehrfamilienhaus)	<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Ort:</b>	59269 Beckum	<b>Wohnfläche:</b>	987,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	987,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Provision:</b>	7,14%
-------------------	-------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-05-27
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2013
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	85.90 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Solima Immobilien-Marketing GmbH & Co. KG	<b>Name:</b>	Roland Füchtenhans
<b>Straße:</b>	Sassenberger Straße 5	<b>Ort:</b>	48231 Warendorf
<b>Telefon:</b>	+49 2581 9 66 55	<b>E-Mail:</b>	muenster@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-muenster.com		

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	5 km
--------------------	------

## Objektbeschreibung:

---

Wir bieten Ihnen mit diesem Angebot die Gelegenheit, in ein attraktives Investment einzusteigen: den Verkauf von 17 Mietwohnungen, verteilt auf drei Immobilien, gelegen auf einem innenstadtnahen Grundstück von nicht ganz 1.500 m<sup>2</sup>.

Die Immobilien wurden kontinuierlich in einem sehr guten Zustand gehalten, sowohl in Bezug auf die strukturelle Integrität als auch auf ästhetische Aspekte wie Dach und Fassade. Dies stellt eine solide Grundlage für langfristige Renditen und Wertstabilität dar.

Die überwiegende Wohnungsstruktur sind komfortabel und pragmatisch geschnittene 2-Zimmer-Wohnungen, in Teilen verfügen die Wohnungen über 3-Zimmer-Aufteilungen.

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum als Abstellbereich zugeordnet.

## Lage:

---

Die Stadt Beckum ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im Kreis Warendorf in Nordrhein-Westfalen und hat etwa 37.000 Einwohner. Sie verfügt über eine sehr gute Anbindung über direkte Auffahrten zur A 2 und somit liegt sie unmittelbar an einer der wichtigsten Ost-West-Fahrachsen Deutschlands.

Die Stadt Beckum zählt in der Demographiebewertung des Landes NRW zu den stabilen Städten und Gemeinden in ländlichen Regionen. Die am Holtmarweg 44 gegebenen Wohnformen sowie Wohnungsgrößen harmonisieren besonders gut mit der vorwiegend nachgefragten Haushaltsgröße und -typisierung. Dies unterstreicht wiederum besonders die Nachhaltigkeit der Vermietbarkeit am Standort. Der Standort Holtmarweg selbst ist sehr gut eingebettet in eine fußläufig erreichbare Versorgungssituation, sehr gute Anbindung zu Fuß oder per Rad an Schulen und Kindergarten sowie Erreichbarkeit der Innenstadt.

## Ausstattung:

---

Die Objekte verfügen über eine sehr gute Dokumentation aller getätigter Erneuerungen und Wertverbesserungen. In allen drei Objekten wurden die Heizungen zu modernen Gas-Brennwertthermen als Zentralheizungen zwischen 2013 bis 2016 erneuert. Beispielhaft wurden die Fenster zuletzt bei einigen Wohnungen und in Treppenhäusern in 2016 zu modernen Kunststofffenstern mit Wärmeschutzverglasung ausgetauscht.

Weitere in den 2000er Jahren angelegte Renovierungen waren u.a. die Dacherneuerungen in 2007 und 2008 der Dächer Holtmarweg 44a und 44b. Die Fassaden wurden in den 90er Jahren mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen.

Die Häuser sind insgesamt sehr gepflegt und fortwährend instandgehalten. Bei jedem Mieterwechsel sind alle Wohnungen sukzessive mittels neuer Oberböden, Wandbeläge und sonstiger erforderlicher Details fortgeschrieben.

Folgende Wohnungsstrukturen sind gegeben:

2-Zimmer-Wohnungen: 7  
3-Zimmer-Wohnungen: 9  
4-Zimmer-Wohnungen: 1

Die Gesamtwohnfläche beträgt nach bisherigen Berechnungen und Abgleichen (unter Vorbehalt der Nachprüfung) rd. 987 m<sup>2</sup>.

Der sehr positive Zustand der Gebäude, der Haustechnik, des Energiewertes, des Zuschnittes sowie der u.E. deutlich steigerungsfähigen Mieten macht dieses Objekt als Investment sehr interessant!

## Bilder

Haus 44B



Haus 44



Haus 44A



Haus 44



Rampe an 44



Haus 44



Blick über die Grenze



Rückwärtige Grenze



Heizung 44a



Heizung Haus 44



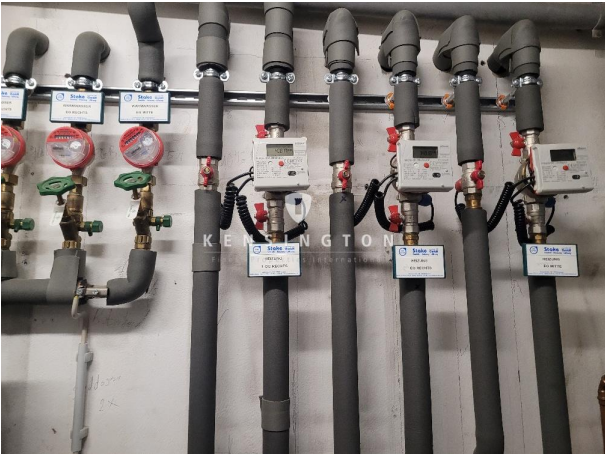
Waschkeller



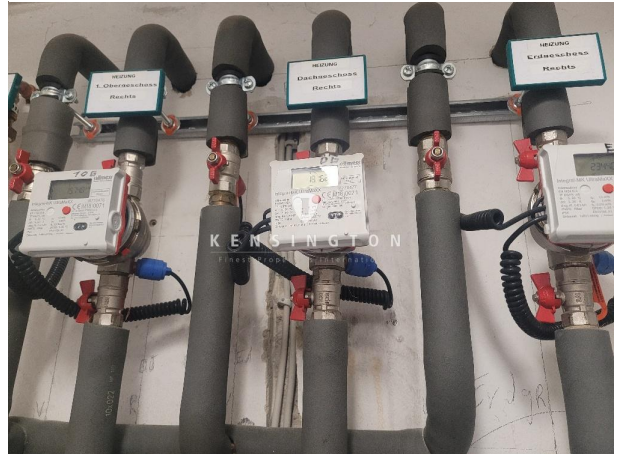
Heizung 44B



Installationen



Installationen KG



Installationen Haus 44



Installationen



Weitere Informationen



**KENSINGTON**  
Finest Properties International

TH Haus 44



**KENSINGTON**  
Finest Properties International



Wohnung 44B Mitte



Wohnung 44B Mitte



Wohnung 44B Mitte



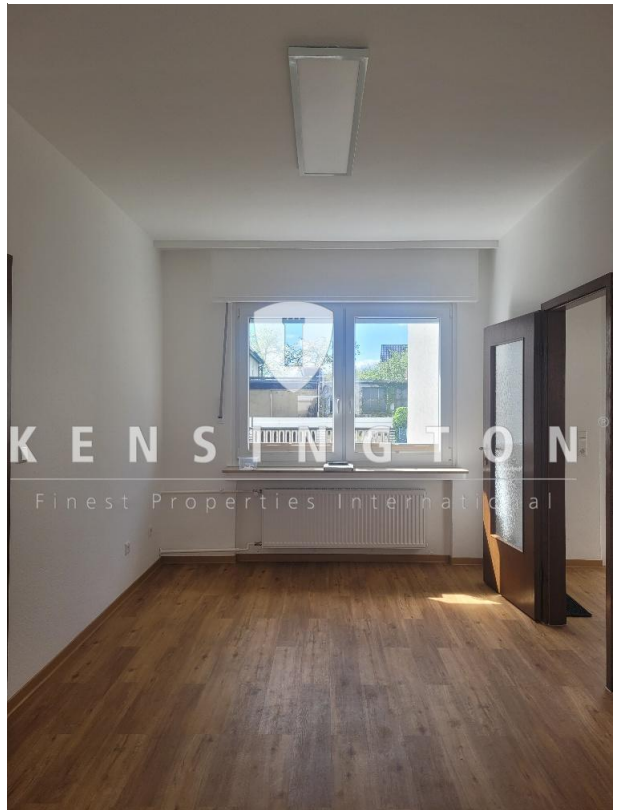
Wohnung 44B Mitte



Wohnung 44B Mitte



Wohnung 44B Mitte



Wohnung 44B Mitte



Wohnung 44B Mitte



Wohnung 44B Mitte



Haus 44 EG - OG

EG + OG



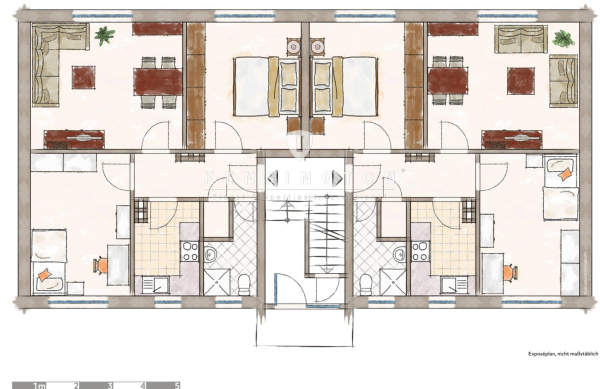
Haus 44 DG

Dachgeschoss



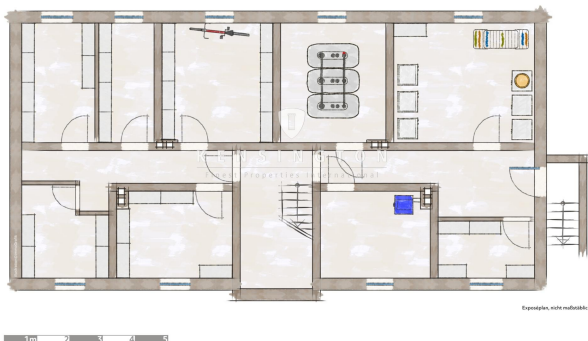
Haus 44 a EG + OG, DG n.vh.

EG + OG



Haus 44 a KG

Kellergeschoss



Haus 44b EG + Änd 44

Erdgeschoss



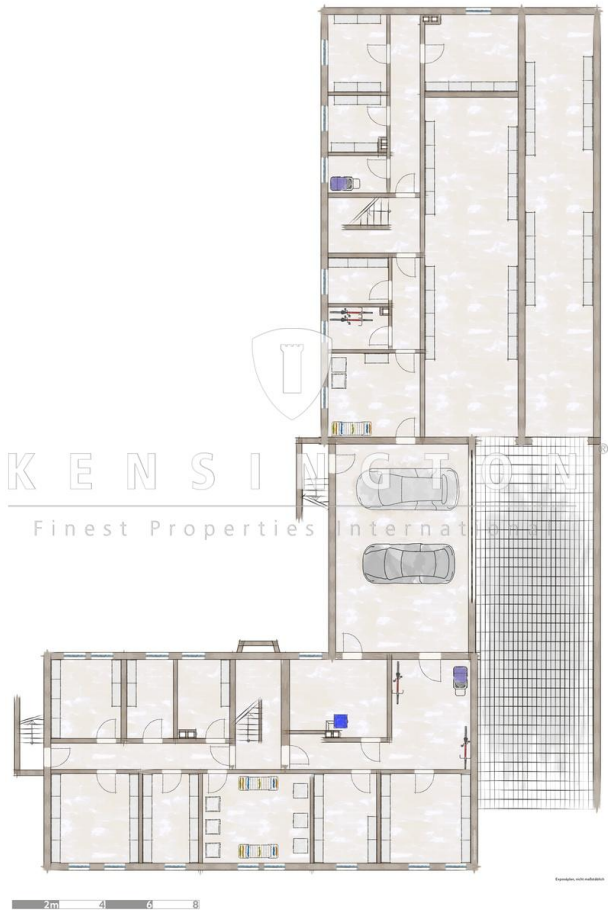
Haus 44b DG bei Vollausbau

Dachgeschoss



KG Haus 44 + 44b

Kellergeschoss



Tipgeber



**TIPPGEBER  
WERDEN**

Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber  
& sichern Sie sich attraktive Prämien!

**KENSINGTON**  
Finest Properties International