

Dienstleistungs- &
Handelsgesellschaft
Borgentreich

DHB

Verwaltungs-
& Verwertungs-
Dienstleistungen

GmbH



Exposé

***Ein Renditeobjekt mit Zukunft, rundum
eine sichere Sache.***

DHB GmbH

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft
Brunnenstr. 30
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens
Amtsgericht Paderborn
HRB 8279

1 Allgemeine Angaben

1.1 Grundstück

Straße, Hausnummer : Langenwiedenweg 9
Postleitzahl : 59457
Ort : Werl

1.2 Eigentümer :

Dr. W. Köhler handelnd als Insolvenzverwalter über das Vermögen der
Gemeinnützige Gesellschaft für Sozialarbeit
Kreis Vereinigung Soest e.V.

1.3 Kaufpreis:

379.000,00 Euro

1.4 **Mieteinnahmen: 34.260,00 Euro Netto Mieteinnahme p. a.**

1.5 Grundstücksbeschreibung

1.6 Lage

regionale Lage : Die in Rede stehende Immobilie befindet sich in Werl.
Die Stadt Werl ist mit rund 33.000 Einwohnern auf
76 km² Fläche die drittgrößte Stadt im Kreis Soest und
ein Mittelzentrum der Hellweg-Region.

Ortslage : In der Verlängerung des Langenwiedenweges in
Richtung Ortsausgang befindet sich ein größeres
Neubaugebiet für Wohnhäuser und ein größeres
Gewerbegebiet

Umgebungsbebauung : In direkter Umgebung befinden sich Wohngebäude und Wohn- und Geschäftshäuser.

Verkehrsanbindung : Über die Autobahnanschlussstelle Werl, BAB 445, besteht eine direkte Verkehrsanbindung an die Autobahnen BAB 2 (Ruhrgebiet - Hannover - Berlin) und BAB 44 (Dortmund - Kassel).

1.7 Bodenbeschaffenheit und Grundstücksgestalt

Oberfläche : Ortstypisch, eben. Untersuchungen über Altlasten wurden nicht durchgeführt.

Zuschnitt : Das Grundstück ist trapezförmig geschnitten. Zur Straße hin hat das Grundstück die breiteste Stelle, zur hinteren Grundstücksgrenze (Westen) läuft das Grundstück schmal zu.

1.8 Erschließungszustand

Erschließung : Das Grundstück ist voll erschlossen. Informationen über evt. rückständige Erschließungskosten lagen nicht vor.

Lage an öffentlicher Straße: Ja

Erschließungsbeiträge gezahlt: Ja

1.9 Grundbuch- und Katasterangaben

Amtsgericht :

Grundbuch : Werl

Band :

Blatt : 1363

Gemarkung : Werl

Flur : 31

Flurstück : 1076

Größe: 2096 m²

1.10 Sonstige Rechte und Belastungen (Baulasten, Erbbaurecht)

Das Baulastenverzeichnis wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber nicht eingesehen. Daher kann zu evt. Belastungen keine Aussage getroffen werden.

Ergänzungen zum Erbbaurecht

Beginn des Erbbaurechts:	1993
Ende des Erbbaurechts:	2028
Dauer des Erbbaurechts:	35 Jahre
Restlaufzeit des Erbbaurechts:	21 Jahre
Entschädigungsregelung bei Ablauf:	Ja
Höhe der Entschädigung:	2 / 3
Tatsächlich gezahlter oder vertraglich	
Geschuldeter Erbbauzins:	6.143,76 Euro pro Jahr

2 Baubeschreibung

2.1 Gebäude

Gebäude:	Kindertagestättengebäude
Baujahr:	1994
Wohn-/ Nutzfläche:	571 m ²

2.2 Bauweise und Konstruktion

Bauweise und Konstruktion:	Massive Bauweise Außenfassade verkleinert
----------------------------	--

2.3 Ausstattung

Türen:	Außentüren: Holz- Isolierverglasung Innentüren: Funierholztüren
--------	--

Fenster:	Holz- Isolierverglasung
Fußböden:	PVC- Fußböden Bäder/ WC´s gefliest
Wände und Decken:	Innenwände in Trockenbau Wände und Decken tapeziert und gestrichen Holzleimbinder der Decken teilweise sichtbar
Sanitäre Einrichtungen:	Mehrere Waschräume und WC´s für Kinder (größenmäßig angepasst) Sanitärflächen, Küche und Putzraum für Personal
Elektroinstallation:	Standartausstattung, ausreichend
Heizung:	Gas Zentralheizung
Sonstiges:	Massivholzterasse vom Erdgeschoss zum Obergeschoss
Außenanlagen:	Großzügig angelegte Freiflächen mit Gartenhaus und diversen Spielgeräten. Das Grundstück ist vollständig umzäunt. Zahlreiche Ziersträucher.



DHB GmbH

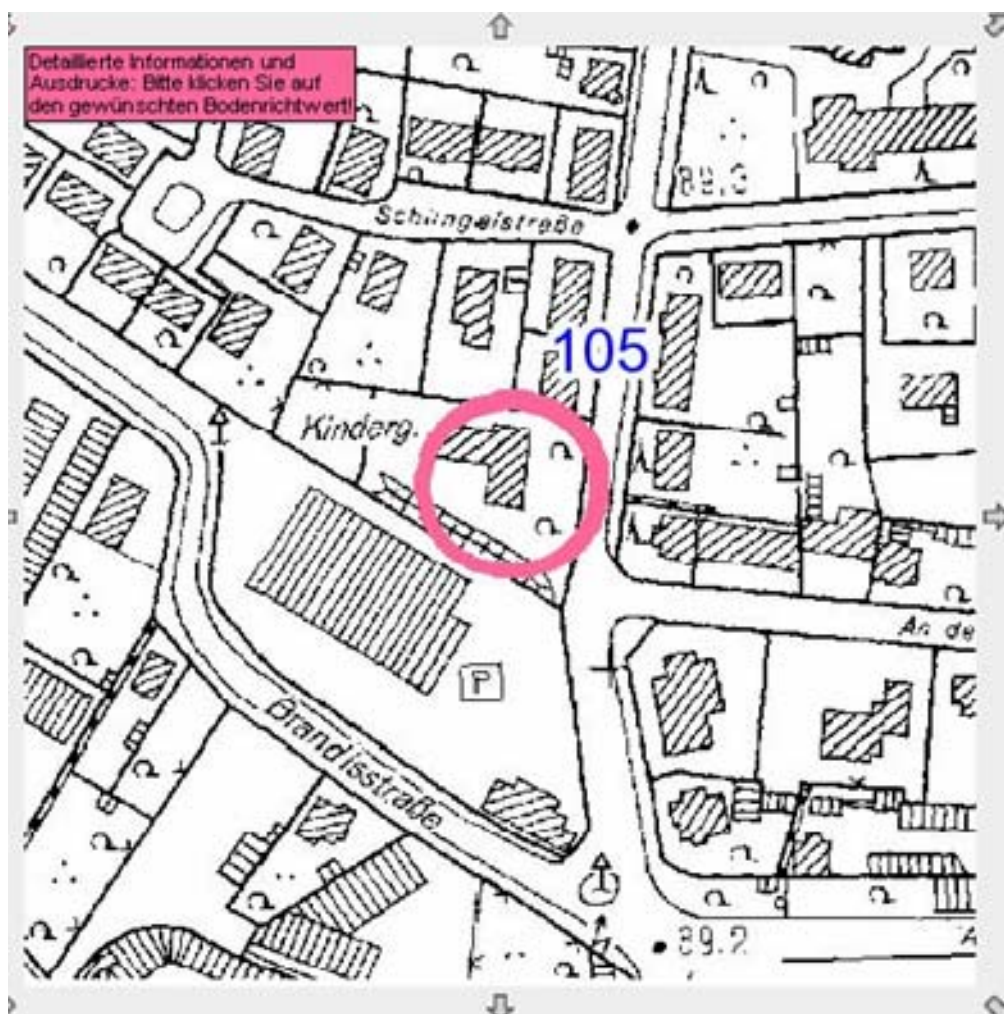
Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft

Brunnenstr. 30
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens

Amtsgericht Paderborn

HRB 8279



DIENSTLEISTUNGS- &
HANDELSGESELLSCHAFT
BORGENTREICH

DHB

VERWALTUNGS-
& VERWERTUNGS-
DIENSTLEISTUNGEN

GmbH

DHB-GmbH – Abteilung Immobilien
Brunnenstrasse 30

Telefon: 056 43 / 94 746 – 0
Telefax: 056 43 / 94 746 – 29

Herr Daniel

Telefon: 056 43 / 94 746 - 14

D-34434 Borgentreich

Anstatt umfangreicher „klein gedruckter Geschäftsbedingungen“ – wie Sie es sonst sicherlich in unserer Branche gewohnt sind – gilt lediglich folgendes als Grundlage für unsere Zusammenarbeit: Für Gespräche, Verhandlungen, Besichtigungen und die Zusendung von Exposees entstehen Ihnen keine Kosten. Ist keine andere Provision genannt, beträgt die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision 4,17% - einschließlich Mehrwertsteuer – vom Kaufpreis, zahlbar vom Käufer, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Die Weitergabe von Angebotsinformationen, die ausschließlich vom Eigentümer stammen und für deren Richtigkeit wir nicht haften, ist vertragswidrig und führt zum Schadensersatz.

DHB GmbH

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft
Brunnenstr. 30
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens
Amtsgericht Paderborn
HRB 8279
