



Immobilien-ID: 01SGHD40

**Gepflegt und gut vermietet:  
Mehrfamilienhaus mit Garten**

---

Diedrich-Düllmann-Straße

11

59514 Welper

# Immobilien

01

## Diedrich-Düllmann-Straße 11 · 59514 Welper

Haustyp:	<b>Mehrfamilienhaus</b>	Qualität der Ausstattung:	<b>normal</b>
Zimmeranzahl:	<b>17</b>	Barrierefrei:	<b>Nein</b>
Wohnfläche (ca.):	<b>420 m<sup>2</sup></b>	Balkon:	<b>Ja</b>
Grundstücksfläche (ca.):	<b>1000 m<sup>2</sup></b>	Terrasse:	<b>Ja</b>
Baujahr:	<b>1930</b>	Garten:	<b>Ja</b>
Objektzustand:	<b>gepflegt</b>	Keller:	<b>Ja</b>
Denkmalschutz:	<b>Nein</b>	Einbauküche:	<b>Nein</b>
		Anzahl Stellplätze:	<b>4</b>
Heizungsart:	<b>Zentralheizung</b>		
Befeuerungsart:	<b>Öl</b>	Vermietungsstatus:	<b>Vermietet</b>
Zustand der Heizung:	<b>gepflegt</b>	Kaltmiete:	<b>2.239 €</b>
Energieausweistyp:	<b>Verbrauchsausweis</b>		
Energiekennwert:	<b>191.6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>		
Kaufpreis pro Quadratmeter:			<b>1.465 €</b>
Immobilienkaufpreis:			<b>615.151 €</b>
Provision für Käufer (inkl. MwSt.):			<b>1,95 %</b>

### Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr. Mehr zu unseren AGB unter [www.homeday.de/AGB](http://www.homeday.de/AGB)



Diedrich-Düllmann-Straße 11 · 59514 Welper



- Die angebotene Immobilie befindet sich sehr ruhig und idyllisch am Ortsrand von Borgeln.
- Alles für den täglichen Bedarf wie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Ärzte finden Sie im nahegelegenen Welper.
- Reichlich Gelegenheit zur Erholung bietet das naturreiche Umfeld.
- Über den Bahnhof in Borgeln besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

• Anbindung ÖPNV:  
RB | Borgeln Bahnhof (ca. 2 Gehminuten)

# Ausstattungsbeschreibung

03

Diedrich-Düllmann-Straße 11 · 59514 Welper



- Angeboten wird ein 1930 erbautes Mehrfamilienhaus mit einer Etage plus ausgebautem Keller.
- Das große Grundstück umfasst rund 1.000 Quadratmeter und hält einen Garten, eine Terrasse und Balkone bereit.
- Es sind acht Wohneinheiten vorhanden.
- Das Gebäude ist gut gepflegt, zuletzt wurden 1998 die Fenster und 1998 das Dach saniert. Die letzte Fassadensanierung fand im Jahr 2017 statt.
- Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und PVC gestaltet.
- Die Kunststofffenster sind doppelt verglast.
- 2001 wurde eine Ölzentralheizung installiert.
- Es sind insgesamt vier Stellplätze vorhanden.
- Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden nicht alle Wohneinheiten gezeigt.

## Küche

Keine besonderen  
Ausstattungsmerkmale

## Badezimmer

- ✓ 8 Badezimmer
- ✓ Dusche
- ✓ Badewanne
- ✓ Fenster

## Wohnräume

- ✓ 8 Wohnzimmer
- ✓ 6 Schlafzimmer
- ✓ Keller

## Außenbereich

- ✓ Balkon
- ✓ Terrasse
- ✓ Garten

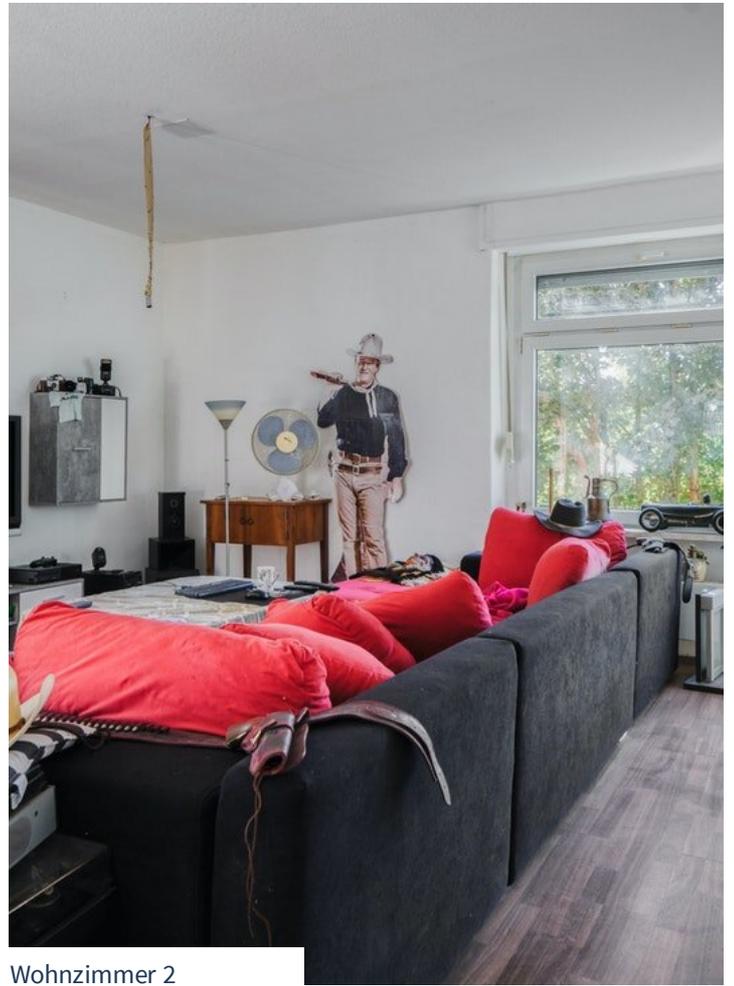
Diedrich-Düllmann-Straße 11 · 59514 Welper



Außenansicht 2



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



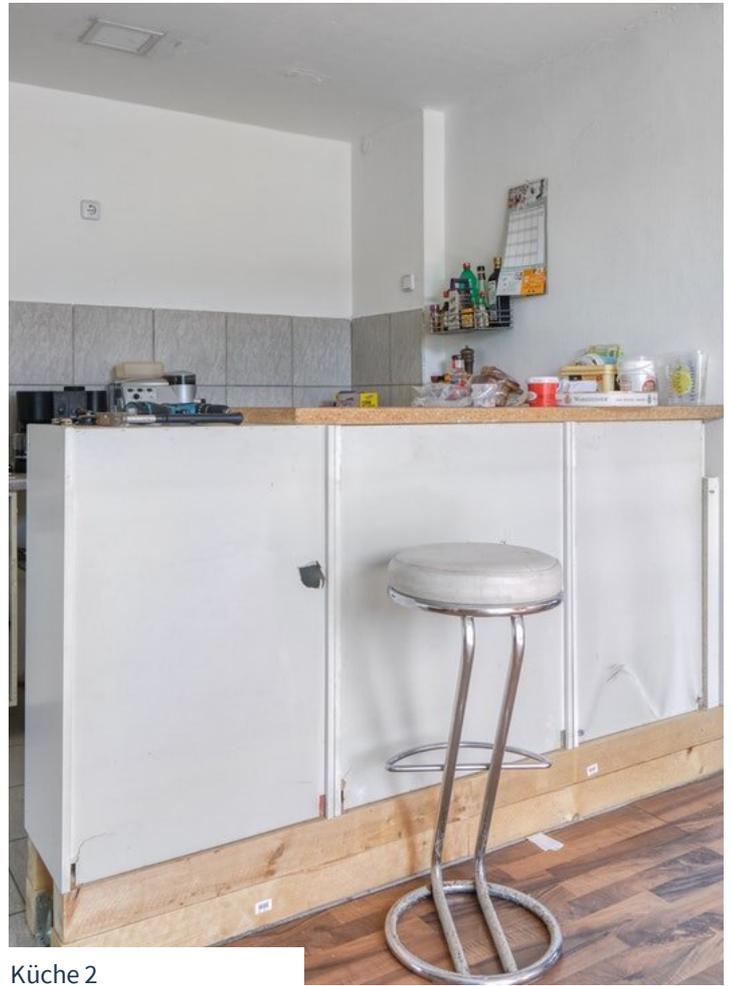
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Küche 1



Küche 2



Badezimmer 1



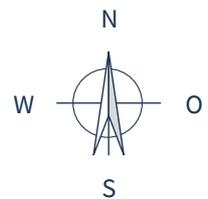
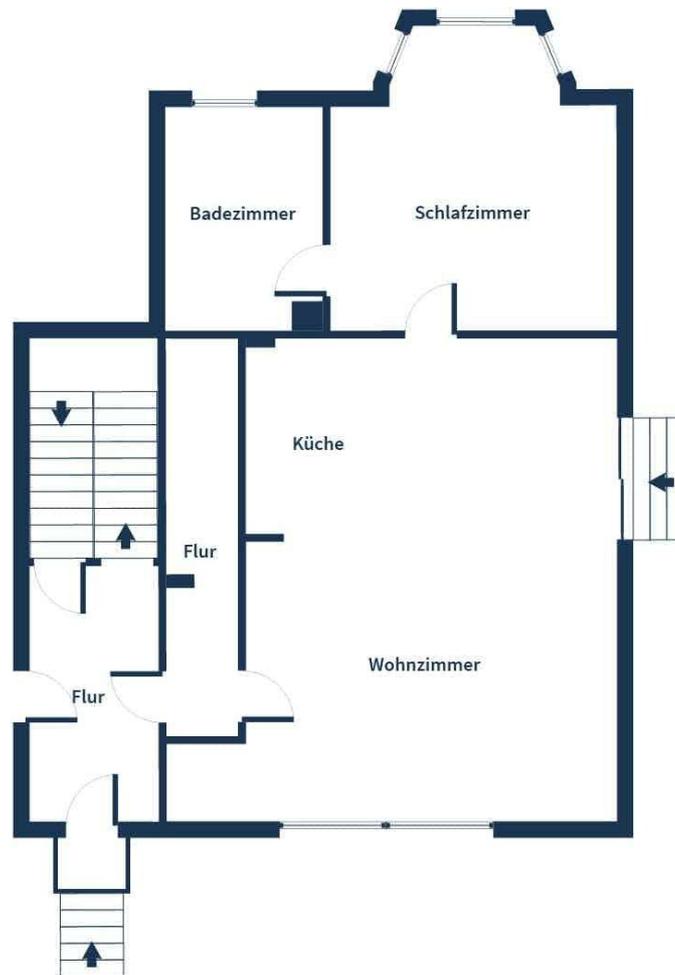
Badezimmer 2



Garten 1



Garten 2



# Den Käufer glücklich machen – und den Verkäufer happy.

## Das ist der Homeday-Way.

Homeday hat sich 2014 mit dem Ziel gegründet, Eigentümern den bestmöglichen Service für den Verkauf ihrer Immobilie zu bieten. Seither haben wir tausende Transaktionen begleitet und können auf einen großen Erfahrungsschatz zurückgreifen. Unsere wichtigsten Kennzahlen sprechen für unseren Erfolg.

**> 200** lokale Homeday-Makler sind Ihr persönlicher Ansprechpartner vor Ort

**+6.000** Makleraufträge im Jahr 2020

**+10.000** erstellte Immobilienbewertungen pro Monat

**+100** Mitarbeiter arbeiten an unseren Standorten in Berlin und Köln

## 9,3 von 10 Punkten auf der Bewertungsplattform Trustpilot



„Es war eine ganz tolle Erfahrung das Gebäude mit Homeday zu verkaufen innerhalb von 6 Wochen war alles erledigt, mit Notar Unterschriften usw. kann es nur weiter empfehlen.“

**Heinrich Lotz am 09.12.2019**



„Gute Betreuung. Werde sie weiter Empfehlen.“

**Sabine Lorenz am 19.11.2019**



„Wir haben über homeday einen kompetenten Makler gefunden, der den Verkauf unerwartet schnell abschließen konnte.“

**Renate Hess am 22.11.2019**



„Sehr freundliches und angenehmes verhandeln. Makler sehr kompetend und sehr bemüht. Rasche Abwicklung des Verkaufs. Nur zu Empfehlen.“

**Adolf Lehner am 06.12.2019**

## Unsere Partner

Wirtschafts  
Woche

IMMOBILIEN  
SCOUT 24

immowelt.de  
Willkommen zu Hause

immonet.de  
Wir sind Immobilien

Berlin.de

# Zusammenfassung

10

## Nehmen Sie mit uns Kontakt auf!



### Besichtigungstermin

Sie finden in der von uns erhaltenen E-Mail einen Link, durch den Sie komfortabel einen Besichtigungstermin anfordern können

Heute



### Reservierung

Ihnen gefällt die Immobilie? Gerne können Sie eine Reservierung vornehmen



### Notartermin

Wir begleiten Sie zum Notartermin, in welchem der Kauf erfolgreich abgeschlossen wird

## Jetzt Besichtigungstermin anfordern!



### Über unsere Website

Über [unsere Website](#) können Sie bequem einen Termin buchen.

oder



### Schreiben Sie uns eine E-Mail

...mit dem Betreff: [Besichtigung 01SGHD40](#)  
an [anfrage@homeday.de](mailto:anfrage@homeday.de)

## Ralf Tegethoff

Homeday | Kreis Soest

Selbstständiger Immobilienmakler

E-Mail: [r.tegethoff@partner.homeday.de](mailto:r.tegethoff@partner.homeday.de)



Homeday GmbH · Prinzessinnenstraße 26 · 10969 Berlin

