



Attraktive Eigentumswohnungen in  
34582 Borken  
Bergheimer Straße 20

## Allgemeine Informationen

Objekttyp		Mehrfamilienhaus 4 Wohnungseinheiten voll unterkellert
Baujahr		1960
Wohnfläche		346,10 m <sup>2</sup>
Grundstück		1.034 m <sup>2</sup>
Aufteilung		4 in sich abgeschlossene Wohneinheiten alle mit Balkon;  jeder Wohnung ist eine Garage auf dem Grundstück zugeordnet.
Ausstattung		Das Gebäude und die Garagen auf dem Grundstück befinden sich in einem guten Zustand.  Die Heizungen sind dezentral vorhanden und werden mit Erdöl betrieben.
Besonderheit		Auf dem Dach des Gebäudes ist eine Solar- Anlage installiert, die einem fremden Eigentümer gehört und bis ins Jahr 2017 geduldet werden muss und dann zulasten des Eigentümers abgebaut wird.

## Der Standort Borken

Die Region | Borken liegt in Hessen im Schwalm-Eder-Kreis zwischen Kassel (Entfernung etwa 50 km) und Marburg (Entfernung etwa 55 km). Die nächstgrößeren Städte sind in nordöstlicher Richtung Fritzlar (circa 15 km) und östlich Homberg-Efze (circa 15 km)

Die Stadt insgesamt mit ihren Stadtteilen zählt etwas mehr als 12.600 Einwohner.



Panorama von Borken vom Ufer des Borkener Sees

Wirtschaft | Die Stadt ist überwiegend durch kleine und mittelständige Betriebe geprägt. Schwerpunkte sind Landwirtschaft, Handel, Dienstleistungsgewerbe, Recycling und Banken.

Die Lage | Die Wohnanlage befindet sich im Stadtteil Gombeth in einem schön gelegenen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Bankfiliale und Verwaltung sind nahe gelegen und leicht erreichbar.

## Konzept

Die 4 Wohnungseinheiten dieses Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1960 stehen aktuell zum Verkauf.

Vorhanden sind Wohnungsgrößen von 3 x 74,50 und 1 x 122,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnungen mit 74,50 m<sup>2</sup> sind als Drei-Zimmer-Wohnungen mit Küche und Bad und die Wohnung mit 122,60 m<sup>2</sup> als Fünf-Zimmer-Wohnung ausgebaut.

Der Verkäufer ist Eigentümer der Wohnanlage. Über die vorhandene Teilungserklärung werden einzelne Grundbuchblätter geschaffen. Das damit erreichte Sondereigentum wird dann über einen notariellen Kaufvertrag an den neuen Eigentümer veräußert, wobei die Vorgaben der Teilungserklärung zu berücksichtigen sind, Gemeinschafts- und Sondereigentum betreffend.

Sofern ein Käufer das Objekt insgesamt erwerben möchte, kann auf die Teilung verzichtet werden.

Die in den Erwerbsvorgang eingebundene Hausverwaltung wird, sofern der Käufer diese Verträge abschließen möchte, die WEG- und Mietverwaltung übernehmen. Der Käufer wird damit administrativ entlastet.



Rückseite





Verkäufer

HVH ALPHA INVEST GmbH  
Edigheimer Straße 33  
67069 Ludwigshafen

Marketing

PALAZZO  
Immobilien-Management GmbH  
Edigheimer Straße 33  
67069 Ludwigshafen  
Telefon 0621 – 953 494 6-0  
kontakt@palazzo-  
immobilienmanagement.de