

RENDITEOBJEKT!!! Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in 24837 Schleswig zu verkaufen.



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,0
Freitext Courtage	Fälligkeit mit rechtsgültigem Zustandekommen des Kaufvertrages
Kaufpreis	€ 998.500,-
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	504 m ²
Nutzfläche	78 m ²
Grundstücksfläche	786 m ²
Zimmer	21
Anzahl Stellplätze	4
Balkone	6
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	sofort bzw. nach Vereinbarung

Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Ausstattung

Differenzierung	Standard
WG-geeignet	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Stein, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Ausrichtung Balkon	Norden, Süden
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	DSL
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten wurde im Jahr 1962 mit einschaligem Mauerwerk mit weißem Außenputz errichtet. Das Haus wurde laufend saniert bzw. renoviert. Im Haus befinden sich 7 Wohneinheiten. Eine Souterrainwohnung mit sep. Hauseingang in einer Größe von 78 m². Im EG befinden sich zwei Wohnungen, diese haben eine Größe von 76,5 m² und 77,5 m². Im OG befinden sich ebenfalls zwei Wohnungen der gleichen Größe von 76,5 m² und 77,5 m² und zwei weitere Wohnungen im Dachgeschoss mit einer Größe von 50 m² sowie 54 m². Zusätzlich gibt es noch eine Dachkammer (außerhalb der Wohnungen) mit 14 m² Wohnfläche. Die Gesamtwohnfläche (mit 7 Wohnungen) beträgt 504 m². Auf dem 786 m² großen Grundstück befindet sich eine freistehende Doppelgarage. Die Wohnungen und Garagen sind z. Zt. dauerhaft und voll vermietet.

Lage

Schleswig ist eine Stadt im Norden Schleswig-Holsteins an der Schlei. Sie ist Kreisstadt des Kreises Schleswig-Flensburg, ehemalige Hauptstadt des Herzogtums Schleswig und wird auch als Justizhauptstadt des Landes bezeichnet, da sie Sitz des Landesverfassungsgerichts, dreier Obergerichte und der Generalstaatsanwaltschaft ist. Der Stadtname kommt aus dem Altnordischen und bedeutet Bucht der Schlei oder Hafen der Schlei. Nahegelegene Großstädte sind Kiel (etwa 50 km südöstlich) und Hamburg (etwa 120 km südlich). Die Autobahnauffahrt Schleswig-Jagel A7 Richtung Norden und Süden ist knapp 4 - 5 km entfernt. Das Haus liegt in einer ruhigen und zentralen Mehrfamilienhaussiedlung. Das Schleiufer liegt ca. 1,2 km und die Innenstadt ca. 900m entfernt.

Ausstattung

- Außenwände: Einschaliges Mauerwerk mit Außenputz und Wärmedämmverbundsystem (Thermohaut) sowie Mineralputz (Herbst 1989)

- Kunststoffenster mit zweifacher Isolierverglasung
- Neueindeckung Dach mit Betondachsteinen und neuer, 140 mm dicker Wärmedämmung (Frühjahr 2001)
- Ölzentralheizung mit zentr. Warmwasserversorgung (erneut 1987)
- Haustürklingel mit Gegensprechanlage
- Kabel-TV (Breitbandkabel)
- 2 Garagen, als freistehende Doppelgarage
- Massivbauweise mit Satteldach (Neueindeckung Dach 2002)
- Außenanstrich der Fassade (Neu 2022)
- Grundstücksgröße 786 m²

Sonstiges

- Energieausweis ist beantragt und liegt in Kürze vor
- sämtliche Wohnungen sind z. Zt. dauerhaft und voll vermietet
- IST-Jahresnettokaltmiete: 34.152 €
- SOLL-Jahresnettokaltmiete bei 6,50€/m² könnte bei 39.312 € liegen

Anbieter

Immobilien im Norden
 Ruhm 3
 24247 Mielkendorf

Zentrale

04347-7303980

Fax

E-Mail

info@immobilienimnorden.de

Webseite



