

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Kleinburgwedel sucht Investor



Brombeerkamp 4
30938 Kleinburgwedel

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 785.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.583,00 EUR
x-fache Miete: 19,00

Scout-ID: 147393415



Ihr Ansprechpartner:

Vietmeyer Immobilien-Service

Herr Thomas Vietmeyer

E-Mail: info@vietmeyer-immobilien.com

Tel: +49 5139 9711359

Mobil: +49 176 62866826

Web: <http://www.vietmeyer-immobilien.com>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	1.689,00 m ²
Wohnfläche ca.:	600,00 m ²
Etage(n):	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	148,00 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1920
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Anzahl der Parkflächen:	10
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	17 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	60.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	49.796,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57% vom Kaufpreis inklusive gesetzlicher MwSt

Die Provision ist verdient und fällig mit der Unterschrift des Kaufvertrages.

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Kleinburgwedel sucht Investor



Brombeerkamp 4

30938 Kleinburgwedel

Vermietbare Fläche:	600,00 m ²
Kaufpreis:	785.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.583,00 EUR
x-fache Miete:	19,00

Objektbeschreibung:

Bei dieser Kapitalanlage handelt es sich um ein im Jahre 1920 massiv erbauten Bauernhof der im Jahre 1974 in Wohnraum umgebaut wurde. Es handelt sich nunmehr um 9 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 600 qm auf einem malerischen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.689,00 qm. Der Garten steht den Mietern zur Nutzung zur Verfügung. Alle Wohneinheiten verfügen entweder über eine eigene Terrasse mit Zugang zum Garten oder einen eigenen Balkon.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Parkplatz und oder eine Garage.

Das Haus befindet sich in einem teilsanierten Zustand. Heizungen und Bäder wurden in den letzten Jahren erneuert. Der wesentliche Energieträger dieser Immobilie ist Gas.

Die Wohneinheiten haben eine Größe von 46 qm bis 99qm.
Die Wohneinheiten haben eine normal gepflegte Ausstattung.

Es besteht die Option noch weitere Teile des Flurstücks mit zu erwerben, sodass für Ihre Vorhaben vielseitige Möglichkeiten offen stehen.

Das Objekt wird voll Vermietet angeboten.

Ausstattung:

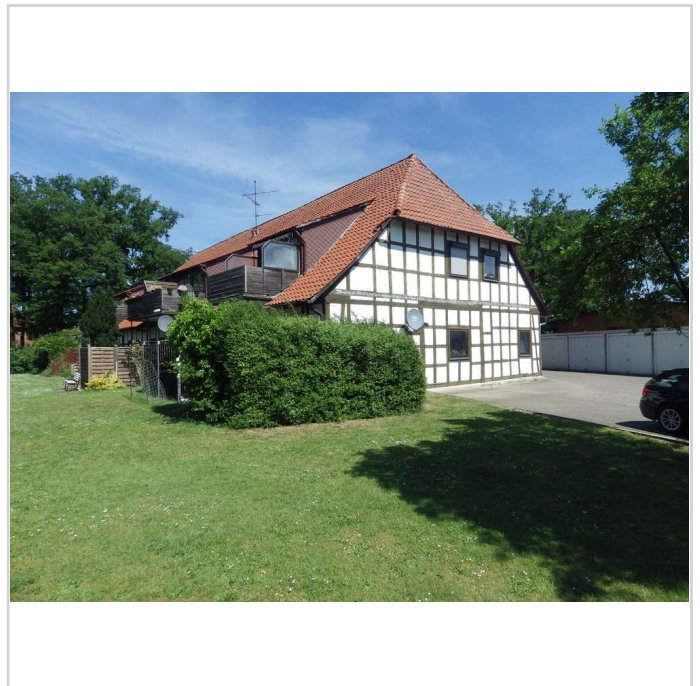
Über die genaue Ausstattung informiere wir Sie gern bei einen persönlichen Besichtigung.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich mitten im Herzen von Kleinburgwedel. Der Bahnhof Großburgwedel ist in wenigen Minuten mit dem Bus oder Auto zu erreichen. Im nur 2 km entfernten Großburgwedel sind Supermärkte, Schulen, Ärzte und alles für den täglichen Bedarf zu finden. Perfekte Verkehrsanbindung und Infrastruktur besticht für die Wahl dieser Immobilie.

Sonstiges:

Besichtigungstermine sind nach Absprache jederzeit möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin.



Hausansicht



Hausansicht

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Kleinburgwedel sucht Investor



Brombeerkamp 4
30938 Kleinburgwedel

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 785.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.583,00 EUR
x-fache Miete: 19,00



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Hausansicht

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Kleinburgwedel sucht Investor



Brombeerkamp 4
30938 Kleinburgwedel

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 785.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.583,00 EUR
x-fache Miete: 19,00



Garten



Hausansicht



Hausansicht



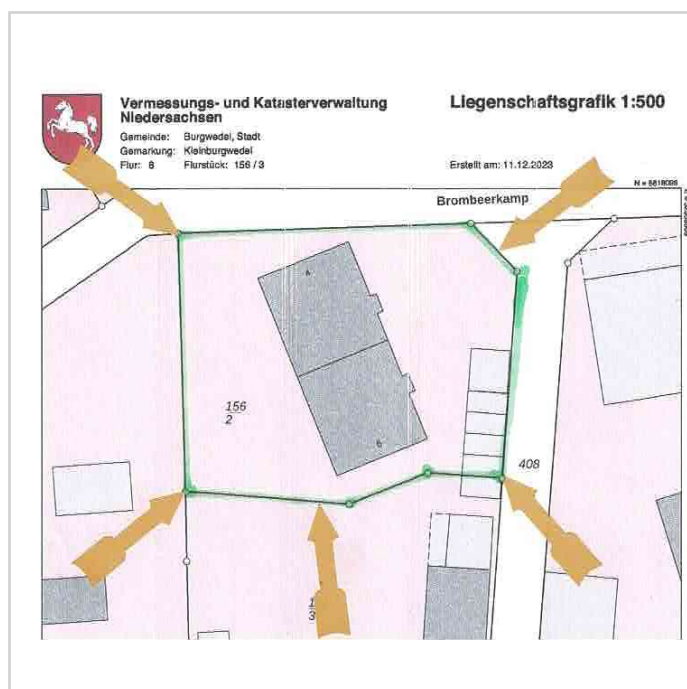
Garagen Hof

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Kleinburgwedel sucht Investor



Brombeerkamp 4
30938 Kleinburgwedel

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 785.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.583,00 EUR
x-fache Miete: 19,00



Kleinburgwedel MFH 1

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Kleinburgwedel sucht Investor



Brombeerkamp 4
30938 Kleinburgwedel

Vermietbare Fläche: 600,00 m²
Kaufpreis: 785.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.583,00 EUR
x-fache Miete: 19,00

