



Ihr Renditeobjekt mit 5,28% in Schleswig

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Kapitalanlage? Wenn ja, haben wir die passende Immobilie für Sie.

Das gut vermietete Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 erbaut und hat 3 Wohneinheiten mit separaten Wohneingängen. Auf dem 571 m² großen Grundstück befinden sich hinter dem Mehrfamilienhaus 2 Garagen und eine Gartenlaube. Die Garagen sind in der Nettokaltmiete enthalten. Im Exposé finden Sie die in blaugekennzeichnete Wohnung. Die anderen Wohnungen können wir leider nicht präsentieren, um die Privatsphäre der Mieter zu wahren.

Die in blau gekennzeichnete Wohnung erstreckt sich auf ca. 109 m² über zwei Etagen und besteht aus drei Zimmern, einem Flur, einem Gäste-Bad und einem Badezimmer im Obergeschoss. Die Nettokaltmiete beträgt pro Monat 695 €.

Die in gelb gekennzeichnete Wohnung verfügt über zwei Etagen mit ca. 125 m² und besteht aus drei Zimmern, einem Flur, einem Badezimmer und einer Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Dunstabzugshaube. Die Nettokaltmiete beträgt pro Monat 400 €.

Bei der in grün gekennzeichneten Wohnung handelt es sich um eine barrierearme Wohnung mit ca. 53 m² im Erdgeschoss. Sie hat 3 Zimmer, einen Flur, ein Badezimmer, eine Küche, mit einem Herd zuzüglich Dunstabzugshaube, einen Backofen und einen Kühlschrank. Ein Kellerraum und ein KFZ-Stellplatz in Form einer Garage ist in dem Mietvertrag enthalten. Die Nettokaltmiete beträgt pro Monat 475 €.

Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht maßstabsgetreu sind. Das gesamte Obergeschoss ist....

Für weitere Informationen fragen Sie bitte das Exposé an.

von Lebensmitteln bis hin zu Baumärkten locken nach Schleswig. In der Altstadt lädt eine Fußgängerzone zum Flanieren ein. Die bunte Geschäftswelt, sowie die gemütlichen Restaurants und Cafés sorgen für einen angenehmen Aufenthalt. Der Stadtname Schleswig kommt aus dem Altnordischen und bedeutet "Hafen der Schlei". Hier endet bzw. beginnt das beliebte Segel- und Ruderrevier die Schlei.

Das Schloss Gottorf wurde in seiner über achthundertjährigen Geschichte mehrfach umgebaut und beherbergt eines der bedeutendsten Museen Schleswig-Holsteins, oder besuchen Sie das Wikinger-Freilichtmuseum Haithabu. Deutschlands einziges Wikingerdorf bietet eine umfangreiche Ausstellung und präsentiert die Wikingerkultur modern und vielseitig.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in dem schönen Schleswig. Die Kreisstadt Schleswig überzeugt durch seine gute Anbindung und der direkten Lage zur Schlei. In Schleswig stehen Ihnen alle Bildungseinrichtungen bis hin zum Gymnasium zur Verfügung, etwas außerhalb gelegen in Louisenlund finden ist ein Internat angesiedelt.

Diverse Sportclubs, Vereine, ein Kino und der Freizeitpark "TolkSchau" runden das Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene ab. Eine gute Ärzteinfrastruktur und ein neues Kreiskrankenhaus sind in der Stadt vorhanden. Auch die Verkehrsanbindung ist mit der A7, einem Bahnhof, einem Busbahnhof und den diversen Bundesstraßen um Schleswig herum sind hervorragend.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	194843
Lage:	24837 Schleswig
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1900
Bezugstermin:	sofort
Kaufpreis:	357.000 €
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: keine Käuferprovision!
Faktor:	18.95
Mieteinnahmen SOLL:	18840

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Primärenergieträger:	Gas
Wertklasse:	G
Endenergiebedarf:	246.20 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1981
Energieausweis gültig bis:	08.10.2029

Ausstattung

- Vollvermietung
- drei Wohneinheiten mit separaten Eingängen
- Nettomieteinnahmen im Jahr: 18.840 €
- gute Verkehrsanbindung
- Einbauküchen in allen Wohneinheiten
- 2 von 3 Bädern modernisiert
- teilunterkellert
- zwei Garagen
- öffentliche Parkplätze vor der Tür
- zentrale Lage in Schleswig
- Nur 1800 Meter bis zur Schlei

Sonstiges

Die Eigentümer sowie Mieter legen einen großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden.

Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Eigentümer und der Mieter.

Bei Interesse bitten wir Sie um Ihre Kontaktaufnahme.

Fotos



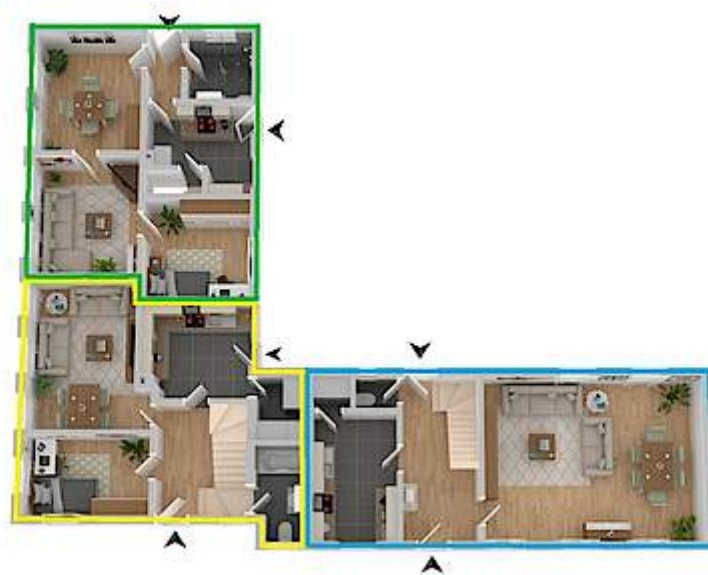
Kapitalanlage



Das Grundstück



Großzügig und heller Wohnbereich



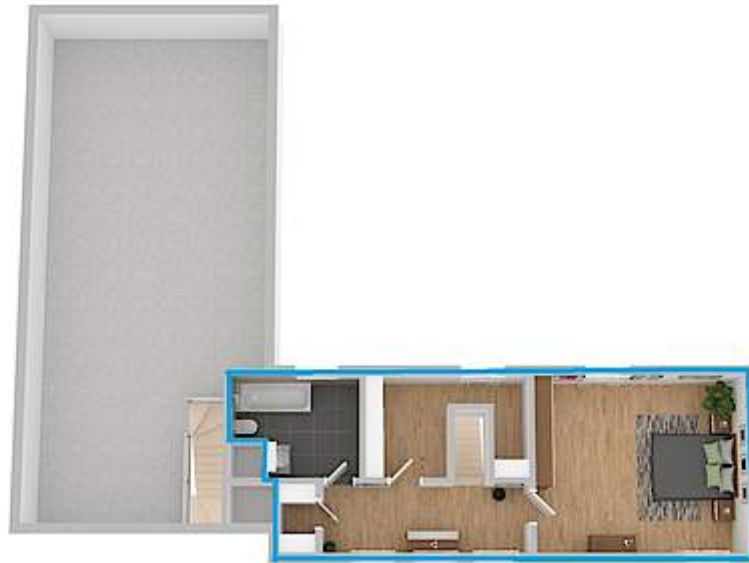
Grundriss EG (nicht maßstabsgetreu)



Flur im Obergeschoss



Badezimmer



Grundriss OG (nicht maßstabsgetreu)