



Im Speckgürtel von Hamburg: Vermietetes Zweifamilienhaus als interessantes Renditeobjekt.



25337 Kölln-Reisiek

Details

externe Objnr	0-1955
Objektart	Haus
Objektyp	Zweifamilienhaus
Kaufpreis	220.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	125,00 m ²
Nutzfläche ca.	40 m ²
Anzahl Zimmer	5

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	379 m ²
Baujahr ca.	1938
Zustand	Modernisierungsbe- dürftig
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Keller	Ja



Befeuerung	Erdgas	Kabel oder Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Dachform	Satteldach
Etagenzahl	2	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Terrasse	Ja	Vermietet	Ja

Beschreibung

Anlage-Immobilien im Großraum Hamburg sind äußerst begehrt und daher auch in der Regel sehr teuer. Dieses vermietete Zweifamilienhaus liegt nur rund 30 Autominuten von Hamburg entfernt und bietet eine interessante Einstiegsmöglichkeit für alle, die ein Immobilien-Investment planen und die Vorteile der Hamburg-nahen Lage nutzen wollen. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über dieses Objekt zu erfahren.

Lage

Dieses Zweifamilienhaus liegt zentral in Kölln-Reisiek, einer Gemeinde mit rund 3.500 Einwohnern, die zum Kreis Pinneberg gehört und die sich im direkten Einzugsgebiet von Elmshorn befindet. Die Nähe zu Hamburg (nur rund 30 Autominuten entfernt) sowie die sehr guten Erreichbarkeiten über die Autobahn A 23 sowie mit der Regionalbahn machen Kölln-Reisiek zu einem beliebten Wohnort für alle, die die Vorteile einer Metropole wie Hamburg mit der Lebensqualität im grünen Umland verbinden wollen. Kölln-Reisiek und Elmshorn bieten eine komplette Infrastruktur mit allem, was zum guten Leben und Arbeiten gehört: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, kleine und große Einkaufsmöglichkeiten mit zahlreichen Supermärkten und Baumärkten sowie Gewerbebetriebe und Industrie. Und wem das noch nicht reicht, der findet in nur 30 Minuten entfernten Hamburg das überwältigende Angebot einer Großstadt, deren viele herausragende Qualitäten über die Grenzen hinaus bekannt sind. „Das Tor zur Welt“ bietet beispielhaft: Elbphilharmonie, Theater, Miniatur-Wunderland, Musicals, Reeperbahn und St. Pauli, Speicherstadt, Hafen und Elbe, Innen- und Außenalster, Einkaufszentren, Mönckebergstraße, Airport, Großbahnhof, Zoo, Parks und vieles mehr.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Wohnhaus wurde um 1938 auf einem ca. 379 m² großen Grundstück errichtet und im Jahr 1959 durch einen Anbau erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum für eine zweite Wohneinheit geschaffen wurde. Die Gesamt-Wohnfläche beider Wohnungen (die z.Zt. miteinander verbunden sind, eine Aufteilung in 2 Wohneinheiten ist grundsätzlich möglich) beträgt rund 125 m², das Haus ist teilunterkellert, Wärme und Warmwasser werden von einer Gas-Zentralheizung (Bj. 2002) erzeugt. Das Haus ist aktuell unbefristet als Gesamtobjekt vermietet, die monatliche Nettokaltmiete beträgt 851 Euro.



Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 330 kWh/(m²*a), Effizienzklasse H, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2002).

Hinweis: Dieses ist ein Angebot der Firma Marsch u. Geest Immobilien Inh. Oliver Gernert e.K., Carl-Benz-Str. 4, 25813 Husum, Telefon 04841/669250, E-Mail: info@mgimmo.de, www.mgimmo.de. Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen gefertigt. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten

Rechtshinweis

Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Unsere Geschäftstätigkeit als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluss des Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist von Ihnen eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer vom Kaufpreis an uns zu zahlen. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zum Baujahr sowie zur Wohnfläche des Hauses hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.