



Anlageobjekt in Tönning - Jahreskaltmiete ca. 21.400 Euro



25832 Tönning

Details

externe Objnr	0-1706	Nutzfläche ca.	7 m ²
Objektart	Haus	Grundstücksgröße	719 m ²
Objektyp	Bungalow	Vermietbare Fläche	202 m ²
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.786,00 €	Anzahl Wohneinheiten	4
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Baujahr ca.	1993
Wohn- u. Nutzfläche ca.	195,00 m ²	Zustand	Gepflegt
		Bauweise	Massiv



Keller	Nein	Terrasse	Ja
Fensterart	Holzfenster (2-fach Verglasung)	Stellplätze	4 Freiplätze
Befeuerung	Erdgas	Dachform	Flachdach
Etagenzahl	1	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Die Wohnanlage mit insgesamt 4 Wohnungen befindet sich in ruhiger Lage auf einem 719 m² großen Grundstück des Luftkurortes Tönning. Das Gebäude wurde 1993 in Massivbauweise (2-schaliges Außenmauerwerk mit 60 mm Dämmung + 40 mm Luftschicht, im Bereich der Fensterbrüstungen mit Stülpschalung) und Flachdach erstellt. Die Wohnungen 1-3 verfügen über jeweils ein Wohnzimmer mit Küchenzeile, 2 Schlafzimmer, Windfang, Abstellraum und Freisitz. Die vierte Wohnung als 2-Zimmer-Apartment mit Küchenzeile, Duschbad, Windfang und ebenfalls mit Freisitz. Alle Räume befinden sich zu ebener Erde. Zu den Wohnungen gehört ein separater und von den Mietern gemeinschaftlich genutzter Wirtschaftsraum. Beheizt wird das Gebäude mit einer im Wirtschaftsraum platzierten Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2014). Die vermietete Fläche beträgt insgesamt 202 m². 4 PKW-Stellplätze, Trockenplatz und Rasenflächen. Zum Objekt gehört ferner ein Gartenhaus. Die Wohnungen sind alle vermietet, die Jahreskaltmiete beträgt zzt. ca. 21.400,00 Euro.

Lage

Tönning, die Stadt mit maritimen Flair direkt an der Eidermündung, dem Tor zur Nordsee. Tönning liegt auf der Halbinsel Eiderstedt und ist ein beliebter Bade- und Luftkurort mit rund 4908 Einwohnern (31. Dez. 2021) im Kreis Nordfriesland. Die Naturlandschaft rund um Tönning sucht ihresgleichen. Unberührte Natur, ausgedehnte Naturschutzgebiete sowie gepflegte Rad- und Wanderwege tragen zur Ruhe, Entspannung und Erholung bei. Im überregional renommierten Erlebnis-Aquarium MULTIMAR Wattforum erleben Sie die Nordsee live. Das historische Packhaus am Hafen prägt noch heute das Stadtbild und gibt durch das kleine Museum Einblicke in die bewegte Zeit des Seehandels der Stadt. Die ehemalige Kreisstadt verfügt noch heute über einen lebendigen Stadtkern, der auf engstem Raum Erstaunliches bietet. Aber auch das beheizte Meerwasser-Freibad und der Badestrand bieten Urlaubsgefühl pur. Dazu kommt eine fein abgestimmte und variantenreiche Gastronomie mit typischer nordfriesischer Gastlichkeit. Tönning verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur, Bus- und Bahnverbindungen sind vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten sowie etliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in der Nähe. Die Kreisstadt Husum sowie das bekannte Nordseekurbad St. Peter-Ording liegen jeweils nur ca. 20 km entfernt.



Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 141,6 kWh/(m²*a) inkl. Warmwasser, Effizienzklasse E, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2014). 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

Hinweise: 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. 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. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Der Grundriss im Exposé ist nicht maßstabsgetreu und dient lediglich zur Orientierung.