Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen in Husum - Jahreskaltmiete ca. 25.680,00 Euro



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1740
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	498.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	2.140,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	2.140,00 €

Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	269,00 m^2
Nutzfläche ca.	101 m^2
Grundstücksgröße	374 m^2
Vermietbare Fläche	293 m^2
Anzahl Wohneinheiten	5

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Baujahr ca.	1908	Befeuerung	Erdgas
Zustand	Teilsaniert	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv		
Keller	Ja (Haupthaus)	Vermietet	Ja

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus in Husum bietet eine ideale Investitionsmöglichkeit für Käufer, die nach einem lukrativen Anlageobjekt suchen. Ein voll vermietetes Haus in bester Lage von Husum! Dieses Objekt besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit 5 auf unbestimmte Zeit vermieteten Wohnungen. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 374,00 m^2 und die gesamte Wohnfläche ca. 269 m^2. Das Haus wurde ursprünglich um 1908 errichtet und fortlaufend modernisiert. Das Haupthaus ist unterkellert, die Nutzfläche beläuft sich hier auf ca. 71 m^2. Die Kellernutzung ist mitvermietet. Der nicht unterkellerte Anbau wurde um 1962 zu zwei 2-Zimmer-Wohnungen umgebaut. Eine Erdgas-Zentralheizung versorgt alle Wohnungen. Zum Objekt gehören ferner 2 Garagen, die ebenfalls vermietet sind. Aus finanzieller Sicht weiß diese Immobilie zu überzeugen – so betragen momentan die monatlichen Mieteinnahmen 2.140,00 Euro pro Monat (Kaltmiete, inkl. der Garagen) – somit handelt es sich um eine solide Investition mit guten Renditeaussichten!

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt zentrumsnah und ist optimal angebunden. Die Husumer Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das beliebte Husumer Gewerbegebiet Ost mit einer reichhaltigen Auswahl an Supermärkten, Baumärkten, weiteren Fachgeschäften und Gastronomie ist ebenfalls nahebei. Mit seinen rund 24.000 Einwohnern ist Husum das Zentrum des Kreises Nordfriesland. Hier lässt es sich herrlich leben, arbeiten und entspannen. Husum ist schnell über die B 5 sowie die Bahnlinie Hamburg-Sylt erreichbar. Husums Angebot in den Bereichen Tourismus, Freizeit, Wirtschaft, Kultur, Bildung und Verkehr lässt keine Wünsche offen. Große Einkaufszentren gibt es hier genauso wie kleine, exquisite Ladengeschäfte. Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen, Gymnasien - alles ist vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich, neben dem großen Klinikum Nordfriesland finden sich zahlreiche Arztpraxen in und um Husum. Die einmalige Lage in Nordsee-Nähe, die idyllische Altstadt, die perfekte Infrastruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen Husum sehr beliebt bei Ehepaaren, Pensionären und Familien mit Kindern. Passende Mietwohnungen sind hier immer sehr gesucht.

Ausstattung u. Beschreibung

Wohnung 1, Erdgeschoss des Haupthauses, ca. 69 m^2 Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Speisekammer, Kellernutzung. Die Wohnung wurde im Jahr 2014 umfassend saniert.
Wohnung 2, Obergeschoss des Haupthauses, ca. 69 m^2 Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Speisekammer, Kellernutzung.
Wohnung 3, Dachgeschoss des Haupthauses, ca. 71 m^2 Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Speisekammer, Kellernutzung.
Wohnung 4, Erdgeschoss Anbau, ca. 32 m^2 Wohnfläche, 2 Zimmer, Kochnische, Bad. Die Wohnung wurde in den Jahren 2013 und 2019 umfassend saniert.

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Wohnung 5, Obergeschoss Anbau, ca. 28,5 m^2 Wohnfläche, 2 Zimmer, Kochnische, Bad, Kellernutzung. Die Wohnung wurde im Jahr 2011 umfassend saniert.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 160,5 kWh/(m^2*a) inkl. Warmwasser, Erdgas-Zentralheizung (lt. Energieausweis Bj. 2015)

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 und eine Kontrolle zur Angabe des Baujahres und der Wohn-/Nutzflächen hat nicht stattgefunden. Die Grundrisse im Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich zur Orientierung. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de