marsch & geest
IMMOBILIEN

Eine sinnvolle Investition: großes Doppelhaus mit 4 Wohnungen in guter Lage nahe Husum.



25873 Rantrum

Details

externe Objnr	0-1874
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	898.000,00 €

Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	317,00 m^2
Nutzfläche ca.	60 m^2
Anzahl Zimmer	10

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

Anzahl Schlafzimmer	6	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Badezimmer	4	Etagenzahl	2
Grundstücksgröße	1.117 m²	Terrasse	Ja
Baujahr ca.	2007	Kabel oder Sat TV	Ja
Zustand	Gepflegt	Stellplätze	2 Carports 2 Freiplätze
Bauweise	Massiv		
Küche	Einbauküchen	Dachform	Satteldach
Keller	Nein	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Befeuerung	Erdgas, Solarthermie für Brauchwassererwärmung		

Beschreibung

Die positive Bilanz dieser Immobilie: 2007 erbaut, gut gepflegt, mit 4 attraktiven Wohnungen, von denen alle Wohnungen aktuell unbefristet vermietet sind. Das Haus ist in Wohneigentum (gem. WEG mit 4 in sich abgeschlossenen Wohnungen) aufgeteilt und ermöglicht grundsätzlich dem neuen Eigentümer, einzelne Wohnungen separat zu nutzen oder zu veräußern. Die Gemeinde Rantrum ist als Wohnort sehr beliebt, hier genießt man das Leben im Grünen und profitiert gleichzeitig von der Nähe zu Husum, der kleinen Metropole an der Nordseeküste mit umfassender Infrastruktur. Gut leben, einkaufen und arbeiten verbinden sich in Rantrum ideal, so dass die Vermietung dieses Objektes und damit die Rendite auch in Zukunft sichergestellt ist. Aktuell beträgt die Kaltmiete für die 4 Mietwohnungen 2.450 Euro/Monat = gesamt 29.400 Euro/Jahr. Wer in diesen Zeiten gut investieren möchte, sollte sich dieses Objekt nicht entgehen lassen.

Lage

Das Doppelhaus mit den 4 vermieteten Einheiten liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Südosten von Rantrum, einer kleinen Gemeinde in Nordfriesland mit rund 1.900 Einwohnern und einem regen Vereinsleben. Hier findet man Supermarkt, Arzt, Grundschule und Kita. Auch ein Freibad gibt es in diesem hübschen Ort, der schon mehrere Male als „schönes Dorf“ ausgezeichnet wurde und durch seine Nähe zu Mildstedt und Husum (nur rund 10 Autominuten entfernt) für seine Bewohner noch attraktiver wird. Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt, ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und das Zuhause für rund 24.000 Einwohner. Husums Angebot in den Bereichen Tourismus, 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 Klinikum Nordfriesland (das gleich gegenüber liegt) finden sich zahlreiche Arztpraxen in und um Husum. Die einmalige Lage, die historische Altstadt, die perfekte Infrastruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.

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

Ausstattung u. Beschreibung

Das Doppelhaus wurde 2007 auf dem insgesamt 1.117 m^2 großen Grundstück (2 Flurstücke) erbaut. Je Doppelhaushälfte gibt es 2 Wohnungen, eine im EG und eine im OG/DG. Wohnung Nr. 1 im EG hat rund 85 m^2 und ist aufgeteilt in einen großen Wohn-Essbereich mit offener Küche, Diele, ein Schlafzimmer, ein Bad, einen Flur, einen Abstellraum sowie einen Heizungsraum. Außerdem gibt es einen weiteren Abstellraum im Außenbereich, der über die zur Wohnung gehörenden Terrasse zu erreichen ist. Wohnung Nr. 2 im EG hat auf rund 86 m^2 Wohnfläche einen Wohn-Essbereich mit offener Küche, 3 weitere Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste, Arbeiten...) ein Bad, einen Flur sowie einen Abstellraum. Auch hier gibt es einen über die Terrasse zugänglichen Abstellraum im Außenbereich. Die beiden je 73 m^2 großen Wohnungen im OG (Nr. 3 u. 4) sind jeweils über eine eigene Außentreppe an den Giebelseiten des Doppelhauses zu erreichen und haben eine identische Aufteilung: ein sehr großen Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche, ein Flur, ein Bad, ein Schlafzimmer sowie ein separater Abstellraum. In jeder OG-Wohnung gibt es eine Treppe zum Spitzboden, der in beiden Wohnungen bereits ausgebaut ist (Fläche nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten). Zu jeder Wohnung im OG gehört außerdem ein Balkon mit einer gemeinsamen Treppe als Zugang zum Garten. Im Außenbereich gibt es Pkw-Stellplätze, 2 Carports sowie einen Gartenbereich. Heizung und Warmwasser kommen von einer Gaszentralheizung (Bj. 2007) mit Solarunterstützung.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 55,5 kWh/[m^2*a), Effizienzklasse B, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2007).

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 2,975% inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer vom Kaufpreis an uns zu zahlen. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Wir haben auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag 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. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. 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