



Eine Investition mit Top-Lage und schneller Rendite: modernes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen.



24866 Busdorf

Details

externe Objnr	0-1906	Anzahl Schlafzimmer	8
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	4
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Grundstücksgröße	962 m ²
Kaufpreis	1.100.000,00 €	Baujahr ca.	2021
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche ca.	357,00 m ²	Bauweise	Massiv
Nutzfläche ca.	12 m ²	Küche	Einbauküchen
Anzahl Zimmer	12	Keller	Nein
		Befeuerung	Pelletheizung
		Heizungsart	Zentralheizung



Etagenzahl	2	Verfügbar ab (Text)	sogleich
Stellplätze	4 Carports	Vermietet	Ja
Dachform	Flachdach		

Beschreibung

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in der beliebten Gemeinde Busdorf. Erbaut im Jahr 2021, überzeugt dieses massiv gebaute und gepflegte Anwesen mit insgesamt 4 Wohnungen, von denen alle 4 gut vermietet sind. Auf einer Grundstücksgröße von insgesamt 962 m² bietet das Haus eine großzügige Wohnfläche von ca. 357 m², verteilt auf zwei Etagen und 12 Zimmer. Die Aufteilung der Einheiten umfasst insgesamt acht Schlafzimmer und vier Bäder, ideal für komfortables Wohnen. Jede Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Dank der vorhandenen Fußbodenheizung und einer umweltfreundlichen Holzpellet-Zentralheizung wird für eine angenehme Atmosphäre in allen Jahreszeiten gesorgt. Die Jahreskaltmiete für die vier vermieteten Wohnungen (inkl. Carport) beträgt 50.460 Euro. Alles in allem eine sehr gute Grundlage, damit sich Ihr Investment vom ersten Tag an bezahlt macht. Die sofortige Verfügbarkeit ermöglicht einen unkomplizierten Besitzübergang. Wer sein Geld sinnvoll und mit guter Perspektive anlegen möchte, sollte noch heute mit uns Kontakt aufnehmen, um mehr über diese interessante Immobilie zu erfahren.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der charmanten Gemeinde Busdorf, ein ruhiger und zugleich gut angebundener Ort in der Nähe der Kreisstadt Schleswig. Busdorf, als Sitz der Verwaltung des Amtes Haddeby, zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld aus. Die Gemeinde bietet eine zweizügige Grundschule mit angeschlossener Betreuung sowie einen großzügigen Kindergarten, der über 60 Regelgruppenplätze und 20 Plätze für die U3-Betreuung bereithält. In puncto Nahversorgung und alltägliche Bedürfnisse ist Busdorf bestens aufgestellt: Ein vor Ort befindlicher Lebensmittelmarkt, diverse Betriebe des Handels, Handwerks und der Dienstleistungsbranche, sowie ein praktischer Arzt und ein Zahnarzt sichern die Grundversorgung. Darüber hinaus stehen ein Friseursalon, ein Bäcker und drei gastronomische Betriebe für kulinarische Genüsse und persönliche Dienstleistungen zur Verfügung. Ergänzende Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote finden sich in der nahegelegenen Stadt Schleswig, die schnell erreichbar ist – sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Busdorf verbindet harmonisch ländlichen Charme mit dem Komfort städtischer Nähe und bietet somit eine ideale Wohnlage für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Diese exklusive Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Sie bietet vier stilvolle Einbauküchen, die modernen Wohnkomfort garantieren. Für angenehme Wärme sorgt die effiziente Pelletheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die in sämtlichen Räumen durch edle Design-Fußböden abgerundet wird. Das Objekt umfasst vier Duschbäder (im OG zusätzlich mit Badewanne), die geschickt auf die Einheiten verteilt sind und somit Flexibilität und Komfort für die Bewohner gewährleisten. Während die beiden Erdgeschosswohnungen mit herrlichen Terrassen punkten, bieten



die Wohnungen im Obergeschoss Zugang zu großzügigen Balkonen, die zum Entspannen im Freien einladen. Praktischerweise ist das Objekt mit einem separaten Technik- und Heizungsraum ausgestattet. Die vier Carportanlagen mit zugehörigen Abstellräumen bieten ausreichend Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum. Zudem verfügt jedes Carport über einen Starkstromanschluss, die optimale Basis für die Installation einer leistungsfähigen Wallbox.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 76,8 kWh/(m²*a), Effizienzklasse C, Holzpellet-Zentralheizung.

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 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. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Überschrift Zusatzseite

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus ist ideal für Investoren, die eine attraktive Immobilie in einer begehrten Lage suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine zukunftssichere Wohnimmobilie zu investieren.