Mehrfamilienhaus für Kapitalanleger

235.000,00 €	254,04 m²	9	1.016 m²	1902
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	235.000,00 €
Käuferprovision	keine

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1101
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Mehrfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Thamsweg 8
PLZ	24354
Stadt/Ort	Rieseby
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	254,04 m²
Grundstück	1.016 m²

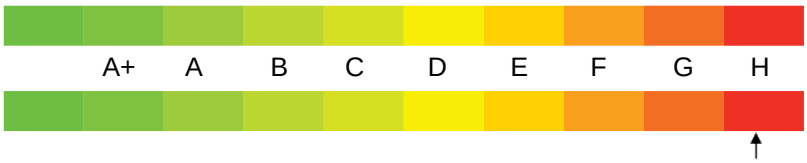
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	14,84 m²
Gesamtfläche	268,88 m²
Zimmer insgesamt	9
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Küchen	3
Objektzustand	Baujahresentsprechend
Baujahr	1902

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1902
Energiebedarf	453,91 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Verkauft werden soll ein Mehrfamilienhaus (Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung) bevorzugt an einen Kapitalanleger. Die Immobilie befindet sich in einer Sackgasse von Rieseby und steht auf einem ca. 1.016 m² großen Grundstück. Das Haus wurde ca. 1902 in massiver und 1,5-geschossiger Bauweise errichtet. Auf dem Satteldach wurde zusätzlich eine Satteldachgaube installiert. Zudem verfügt das Objekt über eine große Auffahrt, wo mindestens zwei Autos abgestellt werden können.

Von der Auffahrt gelangt man über einen überdachten Hauseingang in die Erdgeschosswohnung. Ein weiterer Hauseingang befindet sich an der Giebelseite zur Straße. Hierüber ist die Einliegerwohnung zu erreichen, die sich ebenfalls im Erdgeschoss befindet. Zur Einliegerwohnung gehört ein kleiner eingezäunter Vorgarten, der mit viel Liebe angelegt wurde. Auf der Hausrückseite ist dann noch eine Terrasse und der Gartenbereich anzufinden. Zum Haus gehört auch noch ein Teilkeller (1. Raum), wo die Heizungsanlage (Gas-Brennwertkeller von Brötje) aus 2014 untergebracht ist.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohnung. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche liegt bei ca. 268 m². Wobei rund 14,84 m² den Gemeinschaftsräumen zuzurechnen sind. Die große Wohnung im Erdgeschoss verfügt über vier Zimmer und hat eine Größe von ca. 92,67 m². Zur Wohnung gehört eine recht große Küche von fast 12 m². Von der Küche gelangt man über einen kleinen Flur zum Esszimmer. Über einen weiteren Flur sind dann zur linken Seite das Badezimmer (Duschbad) und gegenüberliegend das Schlafzimmer anzufinden. Sowohl das Ess- wie auch das Schlafzimmer haben mit über 10 m² eine ausreichende Größe. Am Ende des Flures befindet sich dann noch das Wohnzimmer, welches mit über 29 m² recht groß gestaltet ist. Vom Wohnzimmer ist ein weiteres Zimmer (beispielsweise Gäste- oder Arbeitszimmer) und ein Durchgangs-Flur erreichbar, der zum abgeschlossenen Eingangsbereich führt. Erwähnt werden muss noch, dass die Terrasse ganz bequem über eine Terrassentür vom Wohnzimmer erreichbar ist.

Zur Einliegerwohnung im Erdgeschoss gehören neben dem Flur ein Badezimmer (Duschbad), eine Küche mit zusätzlichem Abstellraum sowie ein Wohn- und Schlafzimmer. Mit einer Größe von etwas über 50 m² eignet sich diese Wohnung insbesondere für eine Person (Singlewohnung).

Die Dachgeschosswohnung ist vom Eingangsbereich über eine Holztreppe erreichbar. Diese Wohnung ist aktuell an Montagearbeiter (Monteurwohnung) vermietet und mit über 110 m² Wohn- und Nutzfläche die größte Wohnung. Zur Wohnung gehört eine Küche, die mit über 17 m² viel Platz und Sitzmöglichkeiten zur Verfügung stellt. Neben der Küche befindet sich eine kleine Speisekammer, wo Lebensmittel und Vorräte problemlos untergebracht werden können. Vom Flur sind dann weiter ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC zu erreichen. Am Ende des Flures gelangt man in das mit über 33 m² große Wohnzimmer. Ein weiteres Schlafzimmer liegt nebenan. Ferner gelangt man dann noch über ein Durchgangszimmer (HWR) in das Badezimmer mit großer Eck-Badewanne.

Auf dem Dachboden befindet sich auch noch ein weiterer ausgebauter Raum, der über eine Bodeneinschubtreppe vom Flur der Dachgeschosswohnung erreichbar ist. Erwähnt werden muss auch noch, dass der Eigentümerin mit dem Hausverkauf ein lebenslanges Wohnrecht an der Erdgeschosswohnung eingeräumt werden muss. Ferner sind noch folgende Modernisierungsmaßnahmen vor Verkauf geplant: Die Einliegerwohnung erhält neue Fenster und eine neue Haustür. Teilweise wurden auch die Wände neu verputzt und die Fußböden modernisiert. Aufgrund der Bausubstanz und des Gebäudealters ist auch zukünftig mit übliche Renovierungs- und Modernisierunsgarbeiten zu rechnen.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Rieseby in Schleswig-Holstein. Rieseby liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde und hat ca. 3.000 Einwohner. Die Gemeinde liegt nördlich von Eckernförder auf der Halbinsel Schwansen. Schwansen liegt zwischen der Schlei und der Eckernförder Bucht.

Die Halbinsel hat insgesamt ca. 20.000 Einwohner und liegt in einer Urlaubsregion direkt an der Ostsee. Bekannte Ostseebäder wie beispielsweise Waabs oder Damp legen in unmittelbarer Nähe.

Auch die Schlei ist in den Sommermonaten ein beliebtes Urlaubsziel. Das bekannte Segelrevier ist bei Wassersportlern sehr beliebt. Wassersport darf auf der gesamten Schlei betrieben werden. Zu den bekanntesten Sportraten gehören beispielsweise Segeln, Surfen, Kite-Surfen, Tauchen, Rudern, Motorbootfahren oder Kanufahren. Der Meeresarm ist über 40 km lang und verläuft von Schleimünde bis nach Schleswig. Über die Bundesstraßen 203 und 76 sind auch größere Städte mit Auto schnell erreicht.

Einige Entfernungen im Überblick:
Von Rieseby nach Waabs: ca. 14 km
Von Rieseby nach Damp: ca. 18 km
Von Rieseby nach Arnis: ca. 17 km
Von Rieseby nach Kappeln: ca. 26 km
Von Rieseby nach Schleswig: ca. 26 km
Von Rieseby nach Eckernförde: ca. 10 km
Von Rieseby nach Kiel: ca. 37 km

Zur Autobahn 7 in südliche Richtung sind es ungefähr auch nur 23 km. Neben dem verkehrsgünstigen Straßennetz führt auch noch die Bahnstrecke Kiel-Eckernförde-Flensburg durch Rieseby.

In Rieseby und den umliegenden Gemeinden/Städten gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Veranstaltungen und Sportvereine. Ferner auch Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Die Dinge des täglichen Bedarfs erhält man natürlich in Rieseby direkt vor Ort. Außerdem hat Rieseby mit der Schleischule eine Grundschule vor Ort.

Karte

Objektaustattung

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Einfach
Küche	3
Bad	3
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	2
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Aktuell vermietet (V+V)	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Einliegerwohnung	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besonderheiten Ausstattungsmerkmale:

- Massive Bauweise
- Haus mit 3 Wohneinheiten
- Alle Wohnungen sind vermietet
- Zwei Hauseingänge im Erdgeschoss
- Große Auffahrt
- Gaszentralheizung
- Glasfaser vorhanden
- EG-Wohnung mit großem Garten
- Einliegerwohnung mit eigenem Vorgarten
- Geeignet für Kapitalanleger (Renditeobjekt)
- Sackgassenlage
- Zentrale Lage und Wohngegend

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder. Eine Finanzierung ist auch ohne Eigenkapital möglich.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

1101_immobilie_start

1101_hausansicht_1

1101_hausansicht_2

1101_hausansicht_3

1101_hausansicht_4

1101_hausansicht_5

1101_hausansicht_6

1101_hausansicht_7

1101_hauseingang

1101_garten_1

1101_garten_2

1101_vorgarten_1

1101_whg_2_flur_1

1101_whg_2_badezimmer_1

1101_whg_2_flur_2

1101_whg_2_schlafzimmer_1

1101_whg_2_wohnzimmer_1

1101_whg_2_wohnzimmer_2

1101_whg_2_kueche_2

1101_whg_2_kueche_1

1101_whg_2_kueche_3

1101_whg_1_wohnzimmer_1

1101_whg_1_wohnzimmer_2

1101_whg_1_kueche_1

1101_whg_1_flur_2

1101_whg_1_esszimmer_1

1101_whg_1_flur_1

1101_treppe_eg_dg

1101_flur_dg_1

1101_whg_3_wohnzimmer_1

1101_whg_3_wohnzimmer_2

1101_whg_3_wohnzimmer_3

1101_whg_3_bad_vorraum_2

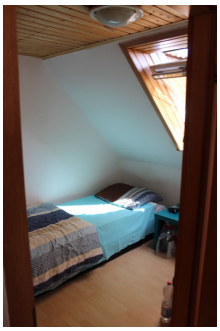
1101_whg_3_bad_vorraum_1

1101_whg_3_badezimmer_1

1101_whg_3_badezimmer_2

1101_whg_3_wohnzimmer_4

1101_whg_3_zimmer_2_2



1101_whg_3_zimmer_2_1

1101_whg_3_zimmer_1_1

1101_whg_3_zimmer_1_2

1101_whg_3_esszimmer_1

1101_whg_3_esszimmer_2

1101_whg_3_wc_1

1101_dachboden_1

1101_dachboden_2

1101_teilkeller_heizung

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.