

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé
**Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5
Wohneinheiten zwischen Ostsee und Selenter
See**

Objekt-Nr.:
372



Haus zum Kauf

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten zwischen Ostsee und Selenter See

Kaufpreis
299.000 €

 **231 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **11**
Zimmer

 **933 m²**
Grundstück (ca.)

 **168 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1965**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
	Mieteinnahmen (Soll)	19.060 €
	Mieteinnahmen (Ist)	19.060 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 372

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	231 m ²
	Zimmer	11
	Nutzfläche (ca.)	168 m ²
	Grundstück (ca.)	933 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	231 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	6
	Anzahl Badezimmer	5
	Anzahl Wohneinheiten	5

Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten befindet sich im beschaulichen und ruhigen Köhn zwischen der Ostsee und dem Selenter See. Die Immobilie ist derzeit voll vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt 19060,-€ p.a..

Das Erdgeschoss ist in 3 Wohnungen aufgeteilt. Sie haben eine Größe von 27m², 43m² und 64m². Das Obergeschoss verfügt über eine 48m² Wohnung und eine 50m² große Wohnung, welche sich bis ins Dachgeschoss erstreckt. Die andere Hälfte des Dachgeschosses wird als Bodenraum genutzt.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich die Abstellräume der Mieter, ein Hauswirtschafts- und sowie ein Heizungsraum. Der Keller ist sowohl von Innen als auch durch eine Außentreppe erreichbar. Vor dem Haus befinden sich insgesamt 6 Stellplätze. Der Garten wird aktuell durch die Mietparteien des Erdgeschosses genutzt.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Fassade wurde vor einigen Jahren bereits modernisiert. Bei Eigentumswechsel muss die Öl-Heizung laut Gebäudeenergiegesetz innerhalb 2 Jahren nach Erwerb modernisiert werden.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie aktuell vermietet ist und wir daher zum Schutz der Privatsphäre nicht alle Räume der Immobilie veröffentlicht haben. Nehmen Sie bitte Rücksicht und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten.

Ausstattung

- 5 vermietete Wohneinheiten
- 6 Stellplätze

- unbefristete Mietverhältnisse
- Nettokaltmiete 19060,-€ p.a.
- Mieterhöhungspotential
- Vollkeller mit Außenzugang
- Öl-Heizung

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Köhn. Die Ostsee ist nur 6 Kilometer entfernt und bequem über einen direkten Fahrradweg erreichbar. Die nächstgrößere Gemeinde ist Schönberg, die Hauptstadt der Probstei, und nur wenige Autominuten entfernt. Dort finden Sie eine umfangreiche Infrastruktur vor. Der Gemeindekindergarten ist ebenfalls vor Ort. Weiterführende Schulen sind in Schönberg und Lütjenburg.

Die Kreisstädte Kiel und Plön erreichen Sie von Köhn aus ebenfalls in weniger als einer halben Stunde.

Sonstiges

Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

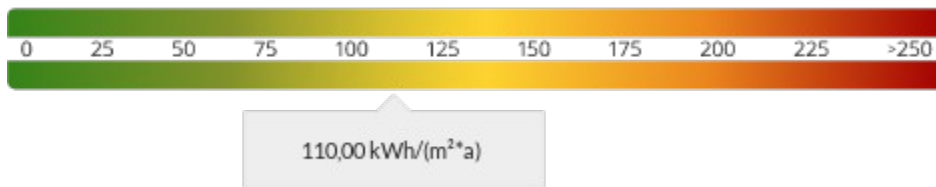
Bitte geben Sie Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer an und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR
Bahnhofstraße 52

24217 Schönberg

info@immobilienduo.de

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	110 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	16.12.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Hauke Finck
Telefon	04344 4059171
Ort	24217 Schönberg
E-Mail	hauke.finck@immobilienduo.de

Lage und Umgebung

Dorfring 28, 24257 Köhn





5 Wohneinheiten



Mehrfamilienhaus



Nahe des Selenter Sees



Gepflegtes Haus



Garten



Stellplätze



Rückansicht



Vorgarten



Ruhige Lage



Vogelperspektive