Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé

Vermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

von Klamp

Objekt-Nr.:
453

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

Vermietetes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Klamp

Kaufpreis
329.000 €

152 m²	5,50	733 m²	36 m²	1971
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	329.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	453	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	152 m²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	36 m²
	Grundstück (ca.)	733 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3,50
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1971
	Zustand	gepflegt

	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese gepflegte, 2004 umfassend modernisierte und teilweise neu gebaute Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in Klamp. Die Immobilie ist aktuell vermietet und in zwei Wohneinheiten aufgeteilt, könnte aber auch ohne großen Aufwand als großes Einfamilienhaus genutzt werden.
Die Mietverträge sind unbefristet und müssen vom neuen Eigentümer übernommen werden.
Im Erdgeschoss befinden sich verteilt auf 79 m² 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer, die Küche und das geräumige Wohnzimmer. Aus dem Wohnzimmer haben Sie Zugang zur Terrasse und dem sonnenverwöhnten Grundstück.
Im Obergeschoss befindet sich eine abgeschlossene Wohnung. Sie hat eine Größe von 73 m² und verfügt über 2,5 Zimmer, eine Küche, ein Duschbad, Balkon und einen Abstellraum.
Beide Wohnungen sind mit einem Kaminofen ausgestattet.
Das Haus ist teilunterkellert. Dort befinden sich die Abstellräume der Mieter sowie die Gasheizung Baujahr 2004. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Pkw-Stellplätze befnden sich unmittelbar am Haus.
Insgesamt ist dieses Zweifamilienhaus eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten - sei es

Selbstnutzung, eine Teilvermietung oder als Kapitalanlage.
Gerne informieren wir Sie ausführlicher.
Bitte beachten Sie, dass die Immobilie aktuell vermietet ist und wir daher zum Schutz der Privatsphäre kein Innenbilder der Immobilie veröffentlicht haben. Nehmen Sie bitte Rücksicht und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten.

Ausstattung

- 2 Wohneinheiten
- fest vermietet
- Wärmedämmverbundsystem
- 2 Kaminöfen
- Teilkeller
- teilw. überdachte Terrasse
- Balkon
- 2004 umfassend modernisiert
- ruhige Lage
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Mieterträge 950 € mtl.

Lage

Hier wohnen Sie ruhig und beschaulich. Klamp liegt etwa einen Kilometer westlich von Lütjenburg an der Bundesstrasse 202 im Kreis Plön, in Schleswig-Holstein. Neben Rönnfeldholz gehören 10 weitere Ortsteile zur Gemeinde Klamp. Rönnfeldholz ist überwiegend ländlich geprägt. Kindergärten sowie alle Schularten besuchen Ihre Kinder in der kleinen, historischen Stadt Lütjenburg. Hier finden Sie auch alle Güter des täglichen

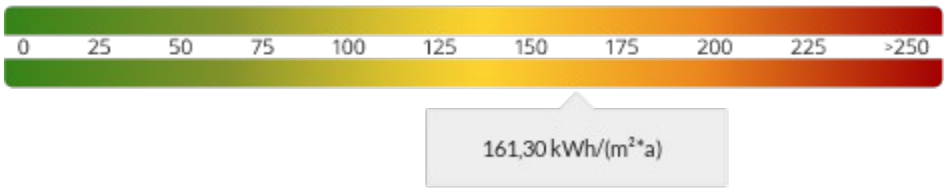
Bedarfs sowie eine Reihe von Einzelhandessgeschäften und Handwerksbetriebe.
Zur nahen Ostsee, in die Hohwachter Bucht sind es nur wenige Kilometer und zum Selenter See mit seinen zahlreichen, unterschiedlichen Vogelarten und Biotopen sind es mit dem Auto, oder dem Fahrrad ebenfalls nur wenige Kilometer. Sogar eine eigene Badestelle finden Sie hier.
In Lütjenburg sind eine Reihe von Vereinen ortsansässig. Im Golf und Country Club Hohwacht können Sie eine Runde Golf spielen.

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 uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf.Bitte haben Sie Verständis 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

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	161,30 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	11.11.2032

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

Achterstraat 12, 24321 Klamp / Rönfeldholz

2003 modernisiert

Pflegeleicht

In der Natur

Schönes Grundstücl

Zweifamilienhaus

Stellplätze am Haus

Vogelperspektive

Ruhige Lage

In die Ferne

Mit Teilkeller