

Kapitalanlage in Wedel: gut vermietete 3- Zimmerwohnung in Elb- Nähe



22880 Wedel / Schulau

Details

Status	Aktiv	Provision	Die Käufercourtage beträgt 6,25% incl. 19% MwSt .
externe Objnr	2124	Haus-/Wohngeld p.M.	254,00 €
Objektart	Wohnung	Mieteinnahmen p.M.	350,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 37 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	2
Etage	2	Anzahl Badezimmer	1
Regionaler Zusatz	Wedel		
Kaufpreis	125.000,00 €		



Baujahr	1958	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Zustand	Gepflegt	Etagenzahl	2
Baujahr lt.	2000	Herd	E-Herd
Energieausweis		Küche	offene Küche
wesentlicher	Gas	Bad	Fenster, Wanne
Energieträger		Dist.Kindergarten (km)	1 km
Befeuerung	Gas	Dist.Grundschule (km)	1 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Realschule (km)	1 km
		Dist. Gymnasium (km)	3 km

Beschreibung

Die 3 Zimmer Eigentumswohnung hat eine durchdachte Grundrisslösung und befindet sich im Dachgeschoss im 2.OG eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten in diesem Hausabschnitt.

Die Wohnung ist für 350,- € netto monatlich vermietet. Der Mieter zahlt zusätzlich 145,- € Nebenkosten pro Monat

Raumangebot:

Die Wohnung wirkt geräumiger, als die durch die Schrägen bedingte Wohnflächenangabe vermuten lässt.

Aufteilung:

Gut geschnittener Wohnraum mit offener Küche,
Schlafraum 1, Schlafraum 2, Diele, Duschbad und Kellerraum
Trockenraum und Fahrradkeller.

Lage

Wedel gewinnt als aufstrebendes Vorortzentrum mit sehr gutem Anschluss an Hamburg immer mehr an Attraktivität. Durch die umfangreiche Infrastruktur von Ärzten, Schulen, öffentlichem Nahverkehr, Naherholungsgebiete wie Elbhochufer, Marsch und Klövensteen können alle Bedürfnisse im direkten Umfeld gedeckt werden und lassen langfristige Steigerungen der Immobilienwerte prognostizieren.

Das angebotene Objekt liegt in zentraler Lage unweit des Wedler Zentrums und in unmittelbarer Nähe zur Elbe.

Ein Supermarkt und eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 1958 in konventioneller Bauweise errichtet. Die Fassade des Hauses wurde 2014 erneuert und weiß verputzt. Die Steigleitungen wurden erneuert und das Treppenhaus wurde saniert. In dem Hausabschnitt befinden sich 8 Wohneinheiten.

Die Wohnanlage besteht insgesamt aus 4 Wohnhäusern mit insgesamt 64 Wohneinheiten.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gas- Zentralheizung.

Beschreibung der Wohnung:

Aus dem Eingangsbereich gelangt man in die Diele der Wohnung.
Das Wohnzimmer (ca. 12m²) ist gut geschnitten und aufgrund der großen Fensterfront sehr hell. In einem kleinen Bereich des Wohnraumes befindet sich die einfache offene Küche.
Die beiden Schlafräume ca. 12 m² und 9 m²) sind ebenfalls gut konzipiert und hell.
Das Badezimmer wurde bereits renoviert; es beinhaltet eine kleine Badewanne mit Handbrause, ein Handwaschbecken und ein WC.
Die Küche ist einfach ausgestattet
Ein Kellerraum steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.
Ein Trockenraum und ein Fahrradkeller befinden sich im Haus.

Sonstige Angaben

Geschäftsbedingungen

1. Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
 2. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.
- Aufgrund der Änderung zum Verbraucherschutzgesetz zur Bekämpfung unerlaubter Telefonwerbung (UWG) benötigen wir von Ihnen für unsere weitere Geschäftsbeziehung die ausdrückliche schriftliche Einwilligung für Telefonanrufe unsererseits.
Bitte bestätigen Sie uns Ihr Einverständnis, ohne diese können wir Sie leider nicht anrufen.

Widerrufsrechtsbelehrung:

Vom Zeitpunkt des Erhalts dieses Exposés an steht dem Kaufinteressenten bzw. Käufer gemäß europäischer Verbraucherschutz-Richtlinie ein 14-tägiges Widerrufsrecht des Maklervertrags zu. Der Widerruf kann ohne Angabe von Gründen erfolgen und ist schriftlich an die untenstehende Anschrift der Firma LBS Immobilien, Hauptstr. 46, 25462 Rellingen zu richten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens mit Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.