



Für Kapitalanleger oder Selbstnutzer Zweifamilienhaus in Tangstedt



25499 Tangstedt

Details

Status	Aktiv	Regionaler Zusatz	Tangstedt - Pi
externe Objnr	2195	Kaufpreis	765.000,00 €
Objektart	Haus	Provision	Es fällt keine Courtage für den Käufer an.
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Mieteinnahmen p.M.	1.700,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 209 m ²
Vermarktungsart	Kauf		



Nutzfläche	ca. 100 m ²	wesentlicher	Gas
Anzahl Zimmer	7	Energieträger	
Grundstücksgröße	ca. 817 m ²	Befeuerung	Gas
Baujahr	1969	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Vollständig renoviert	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Energieausweis	Bedarfsausweis	Balkon/Terrasse	Ja
Endenergiebedarf	144 kWh/(m ² *a)	Küche	Einbauküche
Baujahr lt.	1969	Bad	Dusche, Wanne
Energieausweis			

Beschreibung

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1969 in massiver Bauweise und mit einem Vollkeller erbaut. Die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoß sowie auf das Obergeschoß. Beide Wohneinheiten sind vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt € 20.400,00. Die Wohnungen sind in einem sehr gepflegten Zustand, wurden laufend renoviert und zeitgemäß ausgestattet. Der Energieausweis liegt vor. Die Dachgeschoßwohnung könnte frei übergeben werden.

Lage

Die Gemeinde Tangstedt grenzt im Westen an die Stadt Pinneberg und besteht fast ausschließlich aus Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise. In Tangstedt gibt es viele schöne Höfe und auch einen Reitstall. Ein weitverzweigtes Wegenetz bietet viele Möglichkeiten zu ausgedehnten Spaziergängen durch die weiträumige Landschaft. Eines der schönsten Ausflugsziele ist die Wulfsmühle mit einem größeren See und einem Golfplatz.

Tangstedt liegt an einer Kreisstraße zwischen Rellingen und Hasloh (Dorfstraße). Die Autobahnen 23 und 7 sind in geringer Entfernung. An den öffentlichen Nahverkehr ist Tangstedt über die Buslinien 395 und 595 des HVV angebunden.

Ausstattung Beschreibung

Die großzügige Eingangshalle bildet die zentrale Anlaufstelle für beide Wohneinheiten.

Die Erdgeschosswohnung mit ca.105 m² wird über einen eigenen Flur betreten, von welchem man die Garderobe, sowie die Küche erreichen kann. Vom Flur gelangt man auch in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Kamin und Essecke und dem Zugang auf die überdachte Terrasse in den separaten Garten. Ein weiterer kleiner Flur erschließt die 3 Schlafräume sowie das Badezimmer. Kellerräume sowie zwei Garagen mit Abstellplatz runden das Wohnungsangebot ab.



Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich auf ca. 95 m² und verfügt über 2 Schlafräume, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Küche sowie einen großzügigen Wohnbereich mit Kaminofen und einem schönen Balkon. Weiterhin steht dieser Wohnung der ausgebaute Spitzboden zur Verfügung, der vielseitig genutzt werden kann. Ebenfalls ergänzen Kellerräume sowie ein Stellplatz das Angebot. Ein hübsches Gartenhaus mit einer Terrasse gehört ebenfalls zu dieser Wohnung.

Sonstige Angaben

Allgemeine Bedingungen:

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, kann der Makler für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird.

Öffnungszeiten:

Sie erreichen uns von Montag bis Freitag zwischen 9.00 und 18.00 Uhr unter der angegebenen Telefonnummer. Einen persönlichen Termin können Sie auch außerhalb dieser Zeiten mit uns vereinbaren.

Finanzierung:

Bei Fragen der Finanzierung Ihrer Immobilie stehen wir Ihnen mit unseren kompetenten Partnern gern zu Verfügung.

Anfragen per E-Mail werden nur nach Nennung Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer von uns bearbeitet. Wir bitten um Ihr Verständnis.

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.

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.