

Gut vermietete Haushälfte für Kapitalanleger

23714 Bad Malente, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-212-21



**Wohnfläche ca.: 101,20 m² – Gesamtfläche ca.: 107,10 m² – Zimmer: 5 – Kaufpreis:
335.000 EUR**



Gut vermietete Haushälfte für Kapitalanleger

Objekt-ID	H-212-21
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Brunnenstieg 4 a 23714 Bad Malente
Gemarkung	Malente
Flur	007
Flurstück	45/15
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	101,20 m²
Nutzfläche ca.	5,90 m²
Gesamtfläche ca.	107,10 m²
Grundstück ca.	280 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Außenstellplätze	2
Carportstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad



Käuferprovision	3 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	335.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses moderne und ansprechend gestaltete Doppelhaus wurde 2001 in massiver Bauweise auf einem 556 m² großen Grundstück errichtet.

Das Grundstück liegt an einer sehr ruhigen Wohnstraße, die als Spielstraße ausgewiesen ist.

Die zum Verkauf stehende Haushälfte ist für mtl. 759,-€ vermietet, somit beträgt die Nettokaltmiete p.a. 9.108,- €.

Die Mieter möchten gerne bleiben.

Zu dem Haus gehört ein Carport nebst Abstellraum, der über eine gepflasterte Zufahrt zu erreichen ist.

Das Haus verfügt über eine großzügige Terrasse in Westausrichtung mit Markise.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt und wird aktuell gärtnerisch noch weiter gestaltet.

Um die Privatsphäre der jetzigen Mieter zu schützen haben wir auf Innenaufnahmen verzichtet.

Die Aufteilung des Hauses ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz vorgenommen worden.

Dies hat allerdings keinen Einfluss auf die Nutzung, jeder Eigentümer ist so gestellt, als wäre das Haus real geteilt.

Die Anschlüsse und Uhren für Gas, Wasser und Strom beider Wohneinheiten befinden sich in der nebenliegenden Haushälfte Brunnenstieg Nr.4. Der Eigentümer ist verpflichtet, diese Zähler auf Verlangen der Versorgungsträger ablesen zu lassen.

Lassen Sie die Außenaufnahmen auf sich wirken und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Die Haushälfte kann unter den derzeitigen Hygiene-Vorschriften und Abstandsregeln besichtigt werden.

Gern beraten wir Sie dazu auch beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Für eine erste Einschätzung des Wertes Ihrer eigenen Immobilie steht Ihnen unser kostenfreies Wertermittlungstool auf unserer Homepage <http://www.im-norden-immobilien.de> zur Verfügung.



Ausstattung

Das Haus verfügt insgesamt über 5 Zimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die Küche mit eigenem Abstellraum, ein Gäste-WC sowie ein weiterer Abstellraum. Das Wohnzimmer ist vom Mieter mit einem Kaminofen ausgestattet worden.

Über eine gewendelte Holztreppe erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich insgesamt 3 Zimmer und das mit Wanne und Dusche ausgestattete Bad.

Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar. Der Boden ist vollständig begehbare und das Dach ist isoliert. Dieser Raum bietet zusätzlich Stauraum. Hier ist auch die Gas-Heizungsanlage untergebracht.

Der Fußboden im Erdgeschoss ist vollständig mit Granit ausgelegt.

Die Haushälfte wird über eine Fußbodenheizung beheizt.

Das Haus ist gut vermietet und daher geeignet für einen Kapitalanleger.

Die nebenliegende baugleiche Haushälfte ist frei und kann jederzeit besichtigt werden.

Lage

Das Haus befindet sich im Wohngebiet Godenberg von Bad Malente. Die Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Der Kurort Bad Malente, mit seinen umliegenden Dörfern zählt ca. 11.000 Einwohner.

Er liegt idyllisch zwischen Kellersee und Dieksee im Herzen der Holsteinischen Schweiz und ist umgeben von Wäldern und der puren Natur.

Egal ob es sich um ein schönes Essen oder um eine Kanutour durch die Seenplatte der Holsteinischen Schweiz handelt, die vielfältigen Angebote der ansässigen Gewerbebetriebe werden sie nicht enttäuschen.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kulturangebote finden Sie hier.

Bad Malente ist ca. 38 km von Kiel, ca. 53 km von Lübeck und ca. 90 km von Hamburg entfernt. Die nachbarschaftlichen Städte sind alle gut per Auto oder aber auch per Bahn zu erreichen.

Die Ostsee erreichen Sie in gut 25 Minuten und können dann in Haffkrug am Strand spazieren gehen.



Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 121.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Fußbodenheizung, Kaminofen, große Westterrasse, Markise, Carport mit Abstellraum

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.02.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	121,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Hausansicht vom Brunnenstieg



Hausansicht vom Brunnenstieg



Hausansicht vom Brunnenstieg



Zuwegung zum Hauseingang





Zuwegung vom Carport zum Hauseingang



Blick auf die Terrasse



Blick auf die Terrasse



Blick von der Terrasse

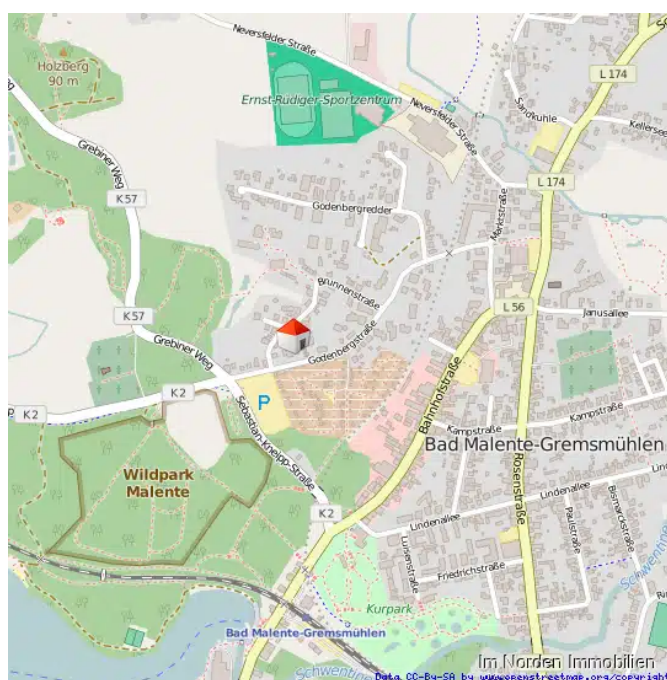




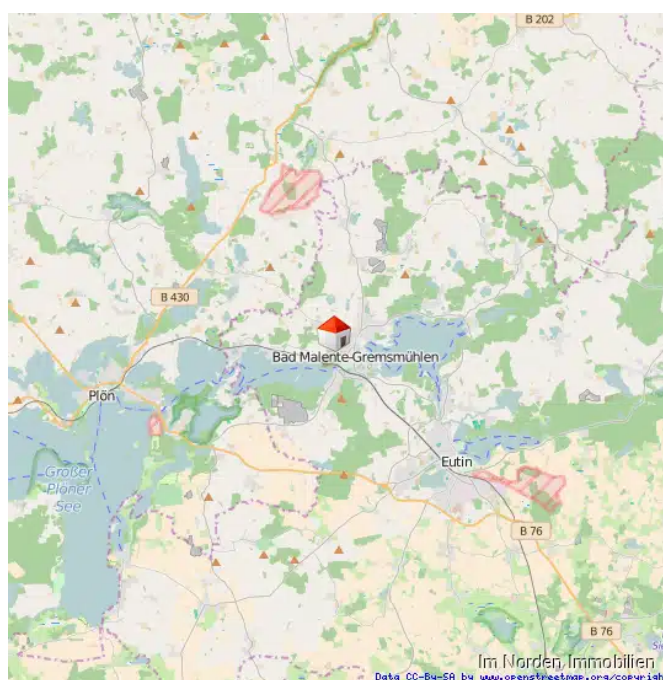
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben



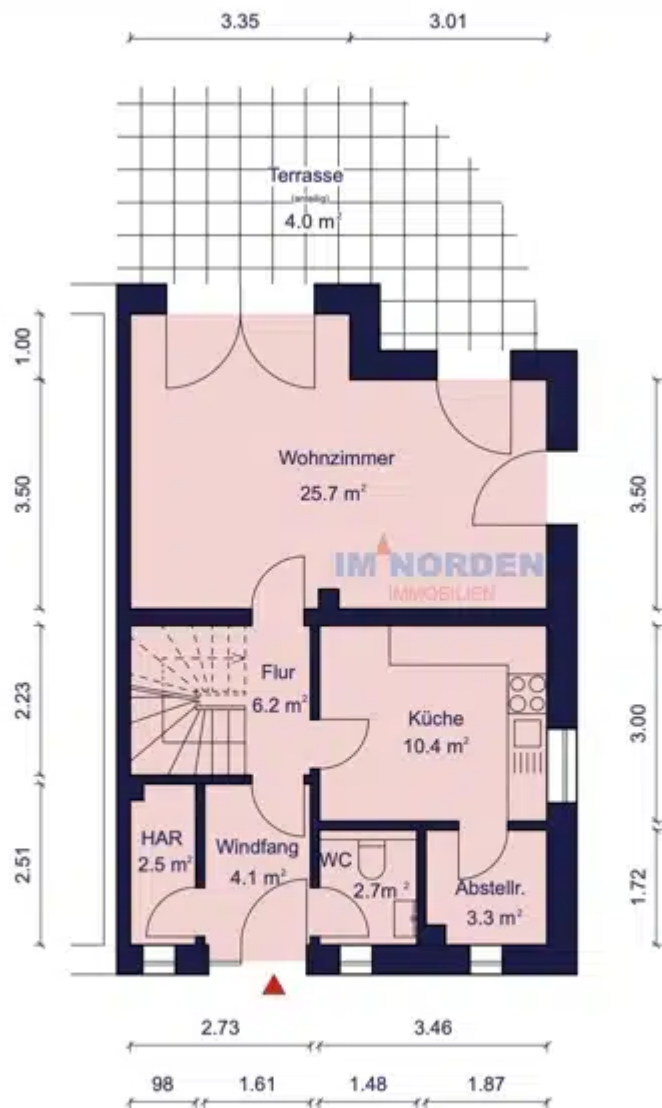
Lageplan



Lageplan



Grundrisse

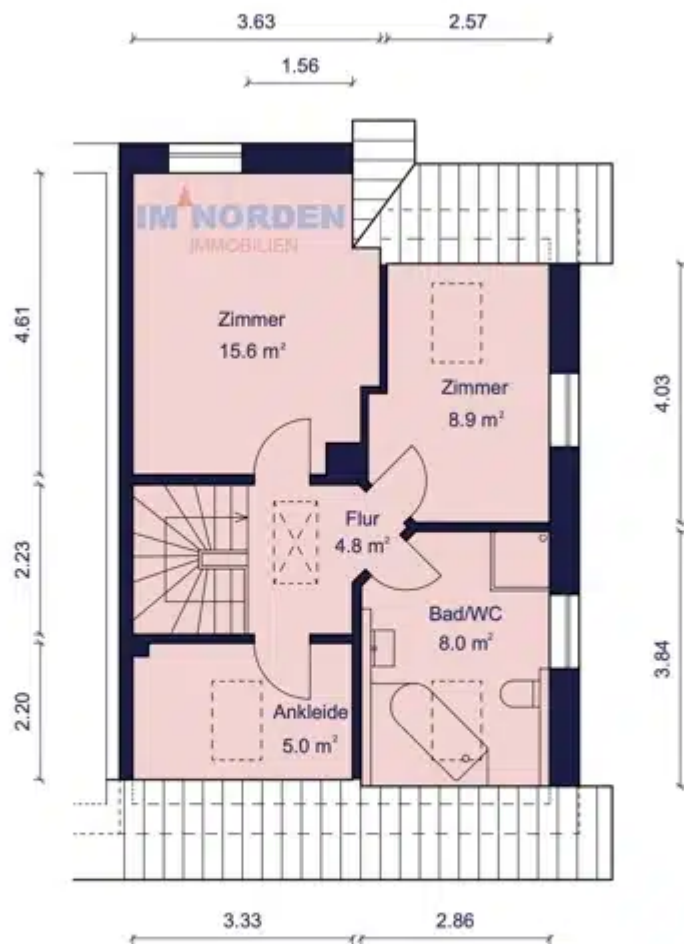


Erdgeschoss

58.9 m²
Im Norden Immobilien

Erdgeschoss





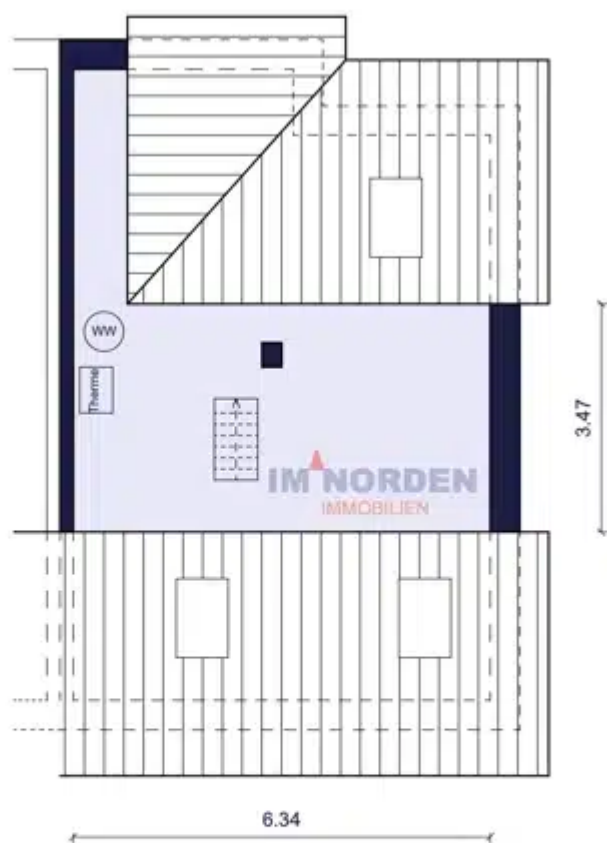
Dachgeschoss

42.3 m²

Im Norden Immobilien

Dachgeschoss





Spitzboden
5.9 m²

Im Norden Immobilien

Spitzboden



Ansprechpartner

Name	Herr Martin Ohm
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	martin.ohm@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 79045-20
Mobil	0049171 5429715
Fax	04521 79045029

