

Gut vermietete Haushälfte für Kapitalanleger

23714 Bad Malente, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-236-21



Wohnfläche ca.: **96,50 m²** – Gesamtfläche ca.: **102,40 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis:
369.000 EUR



Gut vermietete Haushälfte für Kapitalanleger

Objekt-ID	H-236-21
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Brunnenstieg 2 23714 Bad Malente
Gemarkung	Malente
Flur	007
Flurstück	45/16
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	96,50 m ²
Nutzfläche ca.	5,90 m ²
Gesamtfläche ca.	102,40 m ²
Grundstück ca.	350 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Carportstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3 % inkl. MwSt.



Kaufpreis

369.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses moderne und ansprechend gestaltete Doppelhaus wurde 2001 in massiver Bauweise auf einem 732 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. 770,-€ vermietet, somit beträgt die Nettokaltmiete p.a. 9,240,- €.

Die Mieter möchten gerne bleiben.

Das Haus verfügt über eine großzügige Terrasse in Westausrichtung.

Das Grundstück wurde von den jetzigen Mietern liebevoll als sichtgeschützter Garten angelegt.

Zu dem Haus gehört ein Carport nebst Abstellraum, der direkt vom Brunnenstieg ausgehend zu erreichen ist.

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 andere Haushälfte wird ebenfalls zum Kauf angeboten.

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



Ausstattung

Die gut vermietete Haushälfte verfügt insgesamt über 3 Zimmer.

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

Über eine gewendelte Holzterasse erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich insgesamt zwei Zimmer, ein Abstellraum und das mit Wanne und Dusche ausgestattete Bad.

Der Spitzboden ist über eine Einschubterasse 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.

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

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 Kellerssee 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 11.10.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Fußbodenheizung, große Westterrasse und Carport mit Abstellraum

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.10.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Objektfotos



Hausansicht vom Garten



Blick auf die Haushälfte Brunnensteg Nr.2



Blick vom Brunnensteg auf das Haus



Hauseingang





gemeinschaftliche Hofauffahrt



gemeinschaftliche Hofauffahrt



Zugang zum Garten



Weg in den Garten



Rondell als Sitzmöglichkeiten im Garten



Terrasse am Haus





Terrasse mit Sitzecke



Hausansicht vom Garten



Blick auf das Haus mit Rondell



Blick auf das Carport



Weg vom Garten zum Carport



Abstellraum am Carport

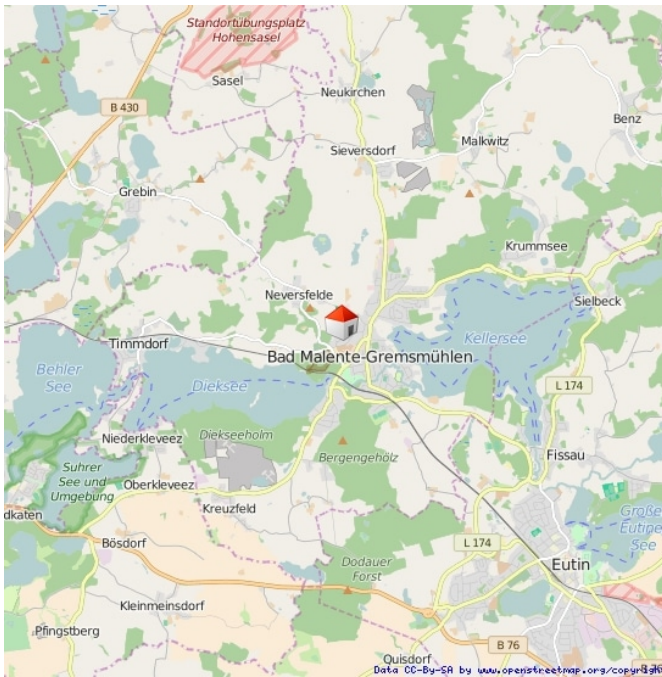




Zuwegung zum Carport



Abstellbereich am Carport



Lageplan



Lageplan



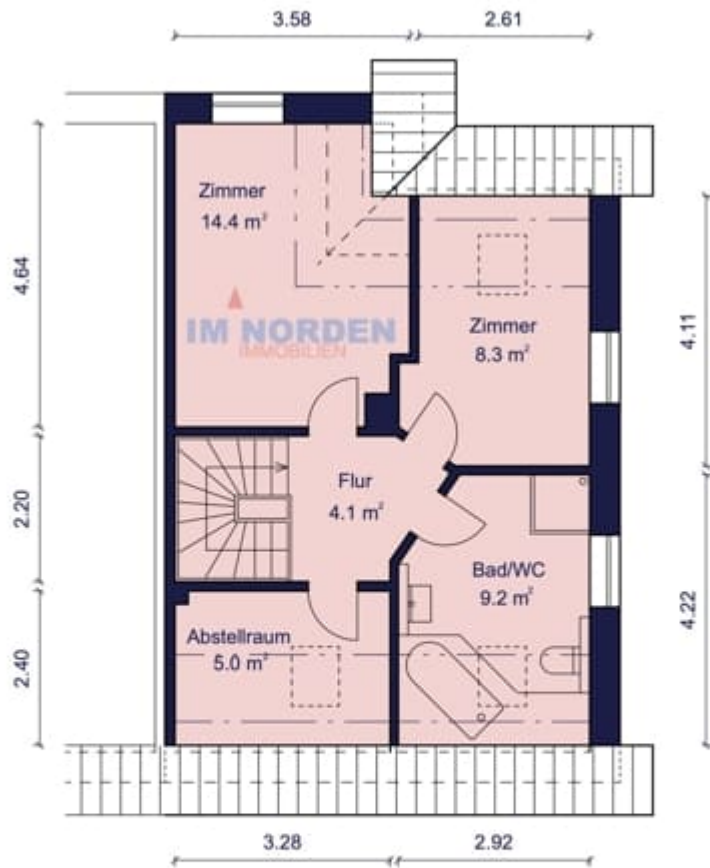
Grundrisse



Erdgeschoss
54.5 m²

Erdgeschoss





Dachgeschoss

41.0 m²

Dachgeschoss





Spitzboden



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)4521 / 79045-0
Fax: +49 (0)4521 / 79045-29
E-Mail: info@im-norden-immobilien.de
Internet: <http://www.im-norden-immobilien.de>

Registergericht
Amtsgericht Lübeck | HRB 12501

USt-IdNr.: DE 286875817

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch den Bürgermeister der Stadt Eutin.

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK zu Lübeck
Fackenburger Allee 2 | 23554 Lübeck

