

3 Eigentumswohnungen für Kapitalanleger und Eigennutzer

23744 Schönwalde am Bungsberg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: MFH-36-21



Wohnfläche ca.: **216,60 m²** – Zimmer: **8,5** – Kaufpreis: **269.000 EUR**



3 Eigentumswohnungen für Kapitalanleger und Eigennutzer

Objekt-ID	MFH-36-21
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	Bungsbergstraße 31 23744 Schönwalde am Bungsberg
Gemarkung	Schönwalde
Flur	005
Flurstück	28/4
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	216,60 m ²
Grundstück ca.	771 m ²
Zimmer	8,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WC	2
Küche	Einbauküche
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1890
Zustand	gepflegt
Außenstellplätze	3
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	4,76 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis
Kaufpreis	269.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde ca. 1890 auf einem ca. 771 m² Grundstück errichtet und ist in einem gepflegten Unterhaltungszustand.

2018 wurde das Haus in 4 Wohneinheiten aufgeteilt, wovon wir 3 Wohnungen im Paket zum Verkauf anbieten. Ein Einzelverkauf ist nicht vorgesehen.

2 der 3 Eigentumswohnungen befinden sich im Dachgeschoss des Hauses und sind zurzeit vermietet. Wir bieten die 2 vermieteten Wohnungen mit den bestehen Mietverträgen an. Die Nettokaltmiete (Ist) beträgt für beide Wohnungen zusammen p.a. 6.240, – €.

Die Erdgeschosswohnung wird frei übergeben und könnte vom neuen Eigentümer auch selbst genutzt oder ebenfalls zur Vermietung freigegeben werden. Ein großer Kellerraum von der Wohnung abgehend sowie ein Teil des Gartens ist dieser Wohneinheiten dazugehörig.

Die getrennten Hausanschlüsse sind im Gemeinschaftskeller mit separatem Außenzugang untergebracht.

Auf eine Hausverwaltung wurde bisher von den jetzigen Eigentümern verzichtet, da der Aufwand überschaubar ist.

Ein ideales Objekt für einen Kapitalanleger oder zur Eigennutzung mit monatlichen Mieteinnahmen.

Die Wohnungen können unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Die zum Verkauf angebotenen 3 Eigentumswohnungen haben eine Wohnfläche von zusammen ca. 206 m².

Hiervon verteilen sich ca. 89 m² auf die beiden vermieteten Wohnungen im Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss kann bequem über einen separaten Seiteneingang betreten werden.

Ca. 59 m² und ein Balkon hat die größere Dachgeschosswohnung nebst zusätzlichen Gäste-WC zu bieten. Dem Mieter der kleineren Wohnung, die ca. 29 m² groß ist wird eine Terrasse im Gartenbereich zur Verfügung gestellt.

Auf Innenaufnahmen der Wohnungen wurde aus Diskretionsgründen verzichtet.

Über ca.127 m² verfügt die große Erdgeschosswohnung, die frei übergeben wird. Die Wohnung kann vom Hauseingang ausgehend durch einen Windfang betreten werden.

Ein großzügiges Kaminzimmer mit angegliedertem Wohnzimmer sorgt mit sichtbaren Fachwerk-Balken für besonderen Charme. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und die davor gelegene Terrasse lädt zum Verweilen ein.

Die ehemaligen angeschlossenen Praxis.- bzw. Behandlungsräume können auch über den Seiteneingang des Hauses betreten werden.

Wir verweisen an dieser Stelle auf die beigefügten Grundrisse, die aufgrund der vorliegenden Zeichnungen und der Teilungserklärung aufbereitet worden sind.

Fortlaufend über die Jahre wurden diverse Modernisierungen im und am Haus durchgeführt, so wurden z.B.:

1993 die Bäder erneuert

2008 das Dach gedämmt und neu eingedeckt

2017 die Fenster erneuert

2018 die Heizungsanlage erneuert

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und stimmen Sie sich bei einer Besichtigung auf diese ganz besondere Immobilie ein.



Lage

Schönwalde liegt am Fuße des Bungsbergs, der höchsten Erhebung Schleswig-Holsteins. In Schönwalde befinden sich u.a. eine Grundschule, eine Kirche, Einkaufsmöglichkeiten, Banken ein Dorfmuseum und die Gemeindeverwaltung, die für insgesamt 10 umliegende Orte verantwortlich ist. Die Gemeinde hat ca. 2600 Einwohner.

Die charmante Landschaft zwischen der Holsteinischen Schweiz und der Ostsee, aber auch die zentrale Lage zwischen Neustadt i. H., der Rosenstadt Eutin, Oldenburg i. H., sowie den bekannten Ostseebädern Hohwacht und Grömitz, bieten ein breit gestreutes Angebot an kulturellen und sportlichen Aktivitäten für jedermann.

Die Ostseeküste erreichen Sie in ca. 13 km, die nächstgrößeren Orte wie Neustadt i.H. und die Kreisstadt Eutin sind ca. 10 km entfernt, zur Autobahn 1 benötigt man weniger als 10 Minuten.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2031.

Endenergiebedarf beträgt 171.00 kWh/(m²·a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Kaminofen, sichtbare Fachwerkbalken und ein kleiner pflegeleichter Garten mit Gartenhäuschen

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.05.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1890
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	171,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Objektfotos



Hausansicht von der Bungsbergstraße



Hausansicht von der Bungsbergstraße



Blick auf Hauseingang zur Whg. 1.1



Windfang Whg. 1.1





Kaminzimmer zum Flur Whg. 1.1



Blick vom Kaminzimmer zum Wohnzimmer Whg. 1.1



Wohnzimmer Whg. 1.1



Blick vom Wohnzimmer zum Kaminzimmer Whg. 1.1

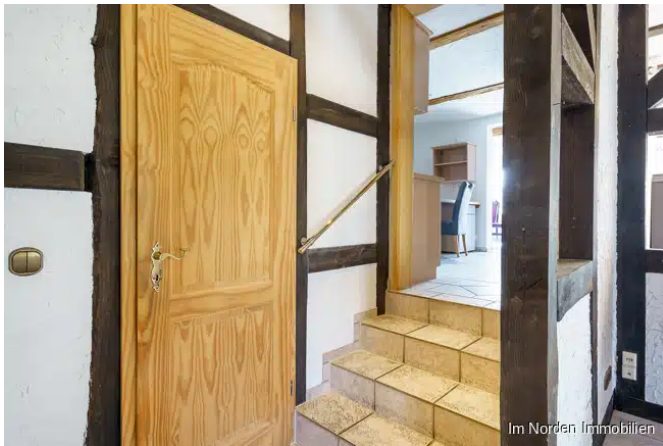


Schlafzimmer mit Dusche Whg. 1.1



Schlafzimmer Whg. 1.1





Treppenaufgang zur Küche Whg. 1.1



Küche Whg. 1.1



Blick zum Esszimmer Whg. 1.1



Esszimmer neben der Küche Whg. 1.1



Esszimmer neben der Küche Whg. 1.1



Diele bzw. ehemalige Praxis





Hauswirtschaftsraum Whg. 1.1



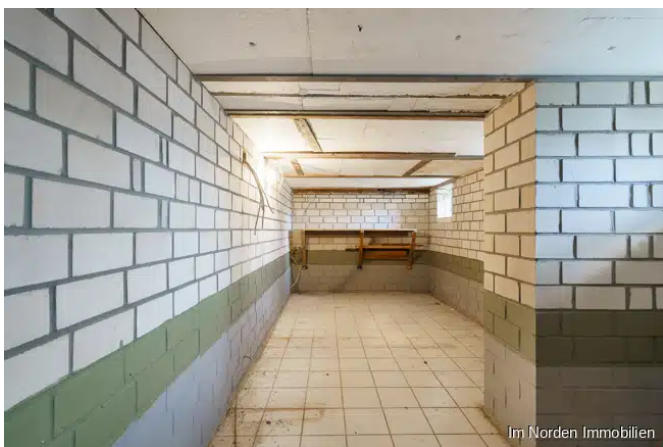
Hauswirtschaftsraum Whg. 1.1



Badezimmer Whg. 1.1



Gäste-WC Whg. 1.1

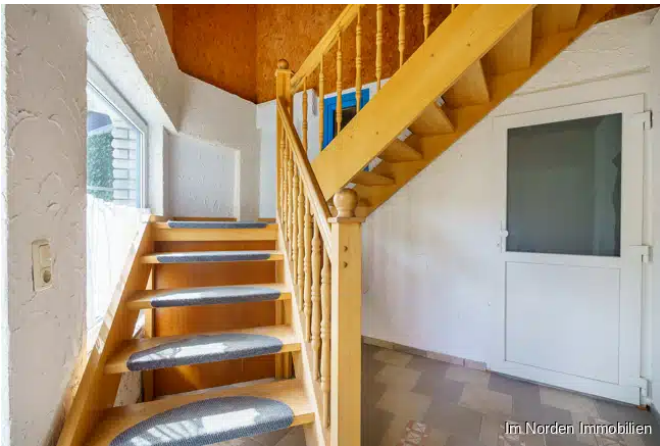


Keller Whg. 1.1



Zuwegung zu den separaten Hausgängen





Treppenhaus zu den Wohnungen ins Dachgeschoss



Flurbereich im im Dachgeschoss zu den Wohnungen



Zuwegung zu dem separaten Hauseingang und zum Garten



Terrassenbereich an der Zuwegung





Terrassenbereich vor der Küche



Zugwegung zum Garten



Blick auf das Gartenhäuschen

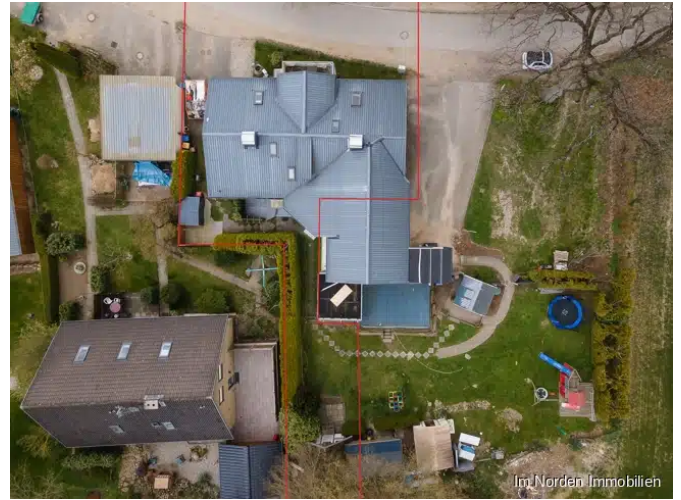


Blick vom Garten auf das Haus





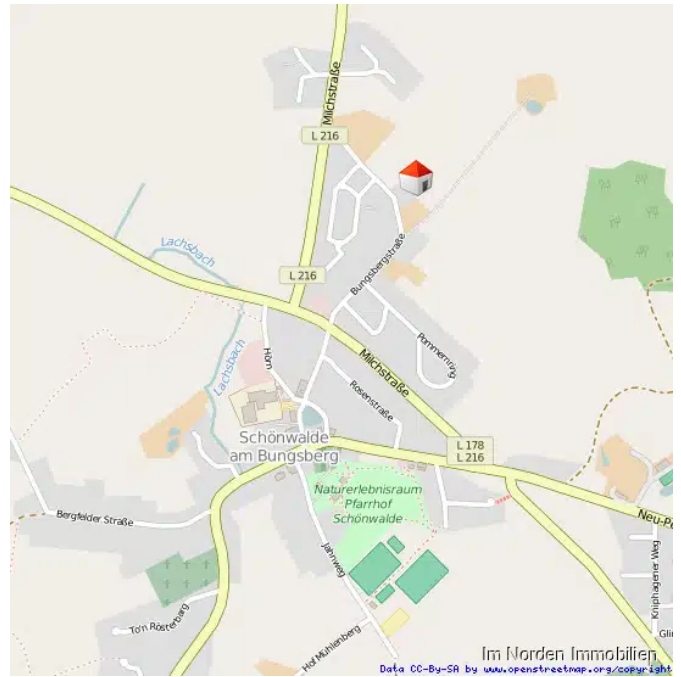
Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

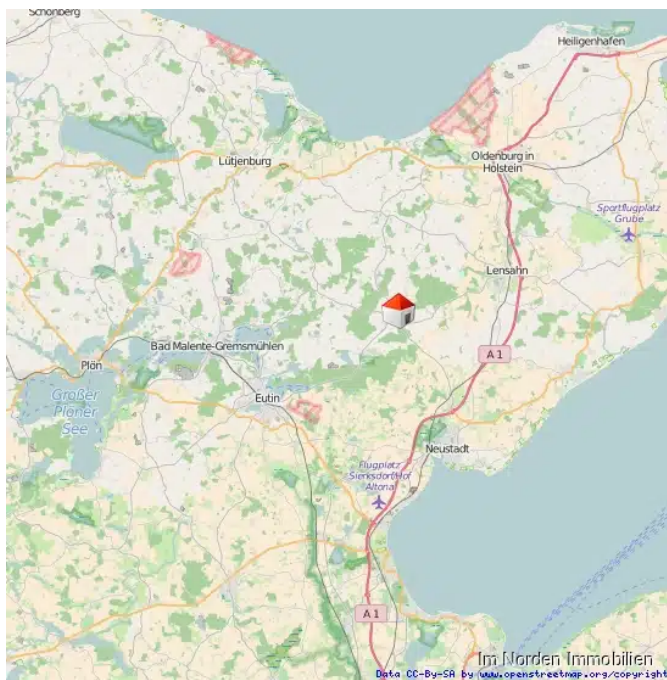


Hausansicht von oben



Lageplan

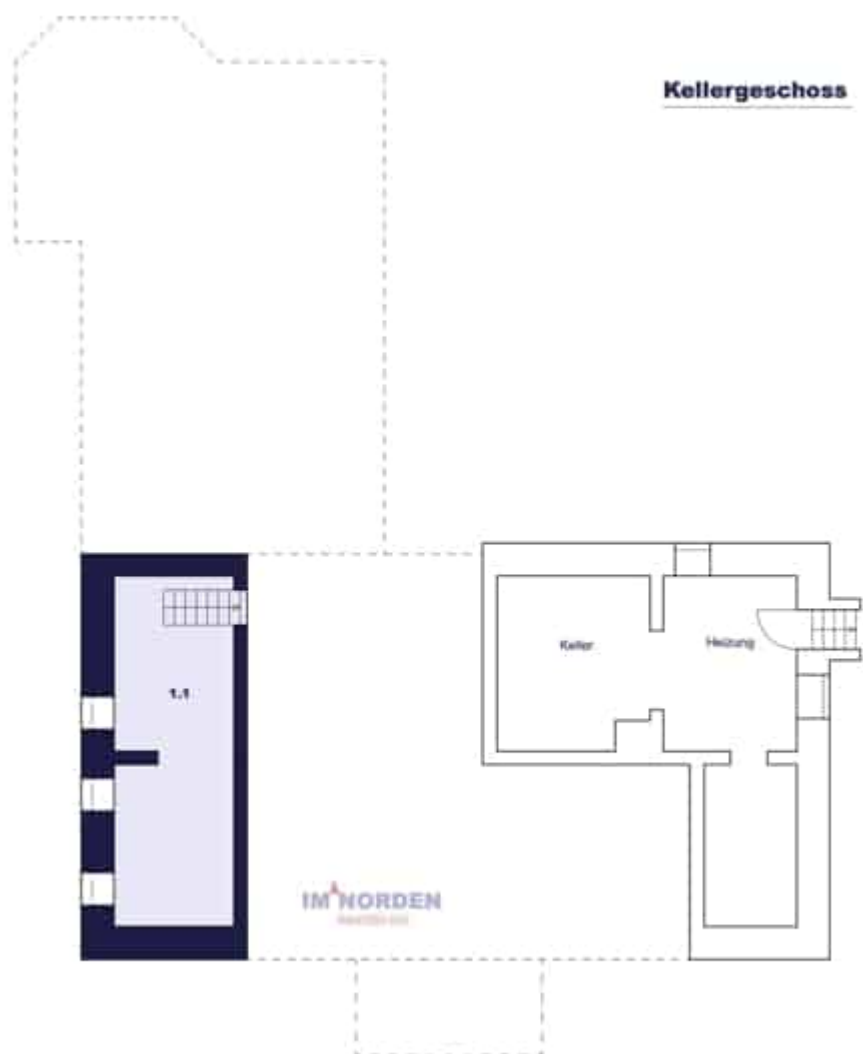




Lageplan



Grundrisse



Grundriss Keller





Grundriss Erdgeschoss





Im Norden Immobilien

Grundriss Dachgeschoss



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

