

Gut vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage in Sereetz

23611 Sereetz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-93-22



Wohnfläche ca.: **63,10 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **129.000 EUR**



Gut vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage in Sereetz

Objekt-ID	ETW-93-22
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Walkmühle 6 23611 Sereetz
Gemarkung	Sereetz
Flur	000
Flurstück	217/3
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	63,10 m ²
Grundstück ca.	3.043 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1961
Zustand	gepflegt
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	217,00 EUR
Kaufpreis	129.000 EUR



Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1961 erbauten Mehrfamilienhauses in Sereetz.

Das Mehrfamilienhaus ist auf einem 3.043 m² großen Grundstück errichtet worden. Sowohl die Außenanlagen als auch das Mehrfamilienhaus präsentieren sich in einem gepflegten Zustand, was der engagierten Eigentümergemeinschaft zu verdanken ist. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 17 Wohneinheiten.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 63 m², die sich auf drei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer sowie einen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung aufteilen.

Ergänzt wird die Wohnung durch einen Kellerraum sowie durch die gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeit eines Waschmaschinenraumes.

Diese Wohnung ist seit 2007 unbefristet vermietet und wird mit dem bestehenden Mietverhältnis zum Verkauf angeboten. Die Nettokaltmiete beträgt p.a. 4.760,- €.

Das Wohngeld beträgt monatlich ca. 217 €. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage ca. 51 €.

Die Rücklage betrug per 31.12.2021: ca. 74.500 € und für die Wohnung anteilig ca. 3.800 €.

Für ein Fahrzeug stehen öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.



Ausstattung

Die zu verkaufende ca. 63 m² große Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in die 3-Zimmer-Wohnung und betreten den Flur, von dem aus Sie alle Räume erreichen.

Im vorderen Bereich der Wohnung ist die Küche (ca. 7.3 m²), die mit einer hellen Einbauküche ausgestattet ist.

Gleich daneben liegt das hell geflieste Duschbad (ca. 3.6 m²) mit großem Fenster.

Gegenüberliegend befindet sich das großzügige Wohnzimmer (ca. 20 m²), mit direktem Zugang auf den nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon.

Zwei weitere Zimmer (ca. 13.9 m² und 10.5 m² groß), ebenfalls vom Flur abgehend, ergänzen den Grundriss dieser Wohnung.

Ein dazugehöriger Kellerraum und die gemeinschaftliche Nutzung des Waschmaschinenraumes runden dieses Angebot ab.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro für diese solide Kapitalanlage in Sereetz.

Lage

Die zu verkaufende Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Ortslage von Sereetz. Sereetz gehört zu der Gemeinde Ratekau und ist mit seinen gut 4.500 Einwohnern der größte Ort der Gemeinde.

Die unmittelbare Anbindung an die Autobahn 1 in Richtung Lübeck und Hamburg sowie die Anbindung über die Autobahn 226 nach Travemünde geben Sereetz einen erheblichen Standortvorteil für Pendler, aber auch für freizeitorientierte Menschen, die das waldreiche Hinterland auf der einen und die in nur 15 Minuten zu erreichende Ostsee auf der anderen Seite schätzen.

In unmittelbarer Nähe hat sich mit dem LUV-Center ein großer Gewerbepark angesiedelt, sodass Besorgungen des täglichen Bedarfs schnell zu erledigen sind.

Die Hansestadt Lübeck ist mit seinen ca. 220.000 Einwohnern die nächstgelegene große Stadt. Die Lübecker Altstadt liegt auf einer Insel umgeben von den Flüssen Trave und Wakenitz. Viel Wasser und Grünflächen sorgen für ein ganz besonderes Stadtbild und ein Stadtleben.

Auch die Infrastruktur ist mit zahlreichen Kindergärten, Schulen und Krankenhäusern sowie einem regen Einzelhandel und vielen Freizeitangeboten sehr gut ausgebaut.



Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 125.60 kwh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Balkon, gute Verkehrsanbindung und ein langjähriges Mietverhältnis

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	125,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Blick auf die Eigentumswohnung



Blick auf die Eigentumswohnung

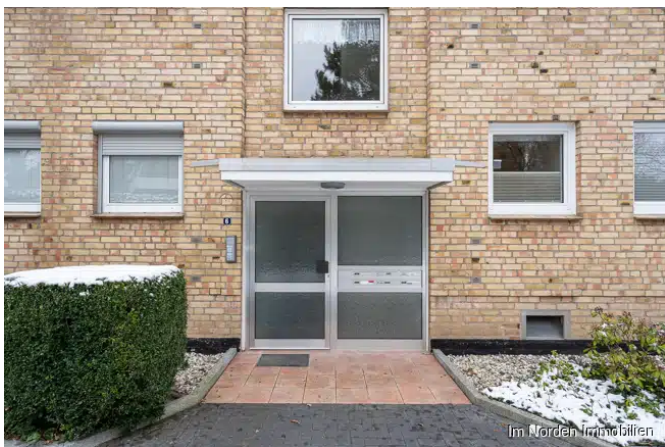


Blick auf die Eigentumswohnung

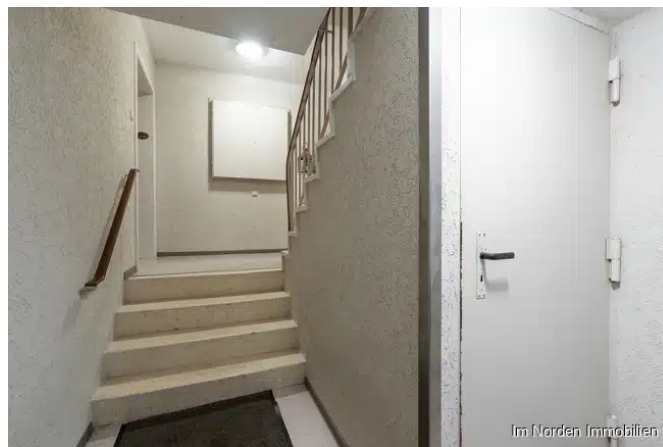


Zuwegung zum Hauseingang

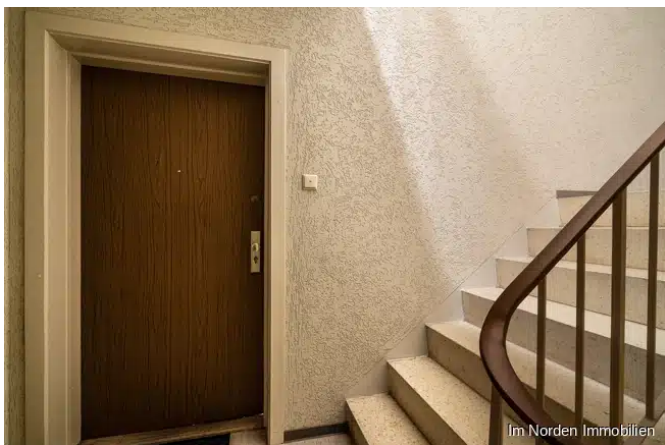




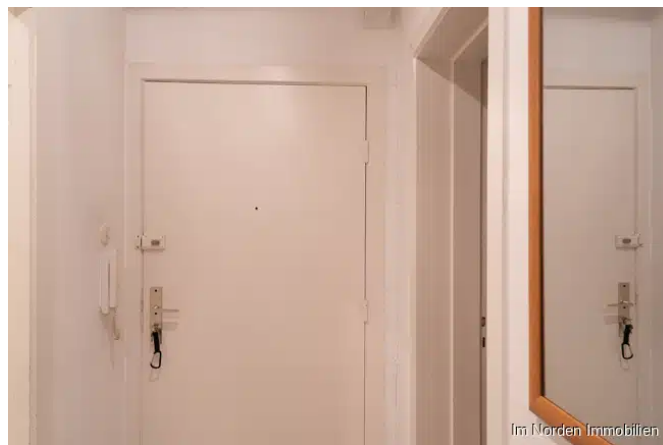
Blick auf den Hauseingang



Hausflur



Blick auf die Wohnungstür



Wohnungsflur

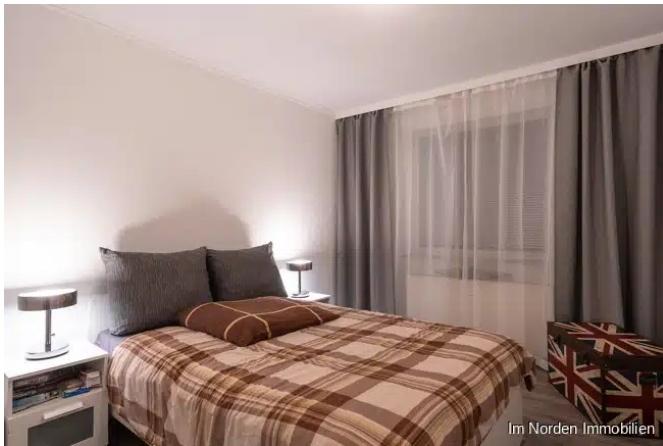


Wohnzimmer 20,5 m²



Blick vom Balkon





Zimmer 13,9 m²



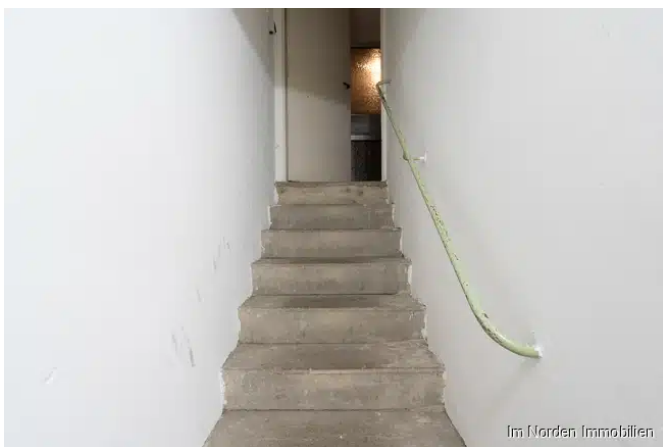
Zimmer 10,5 m²



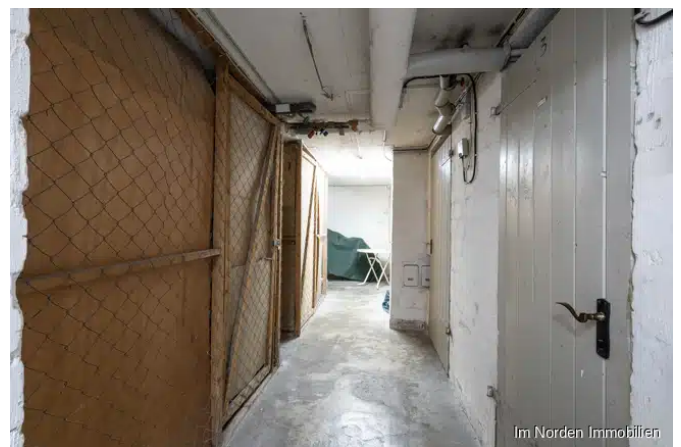
Küche mit Einbauküche



Blick in das Duschbad



Treppe in den Keller

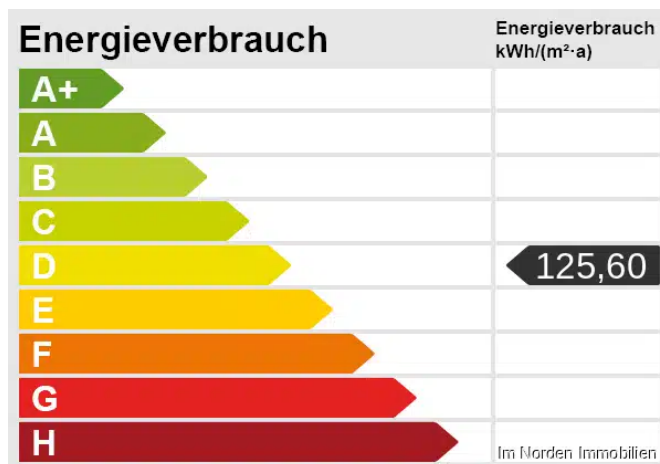


Kellerfur

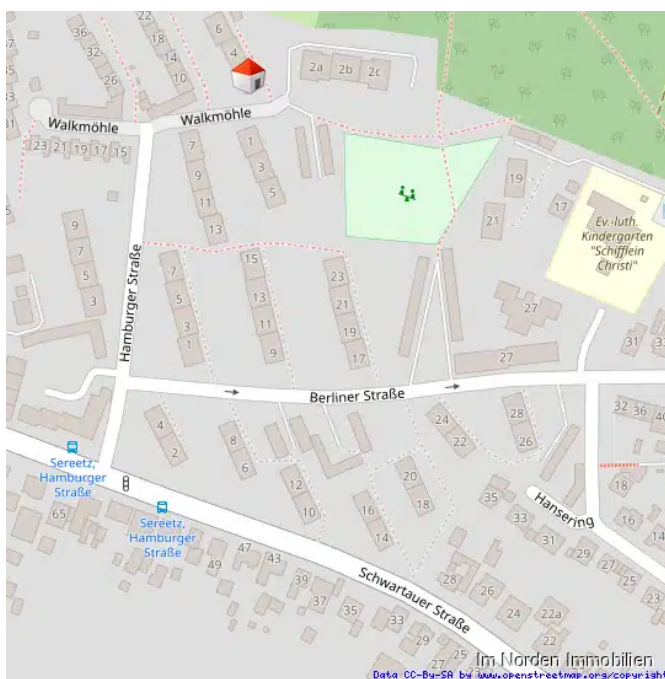




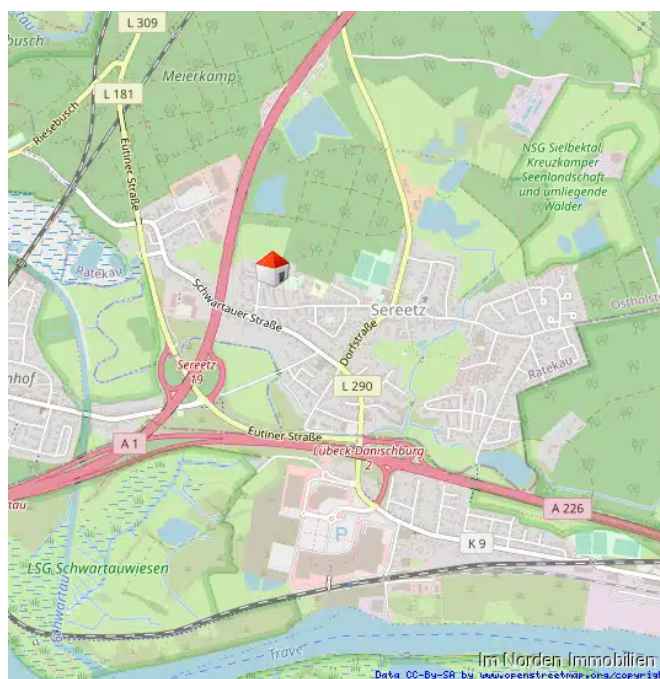
gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum



Energieskala

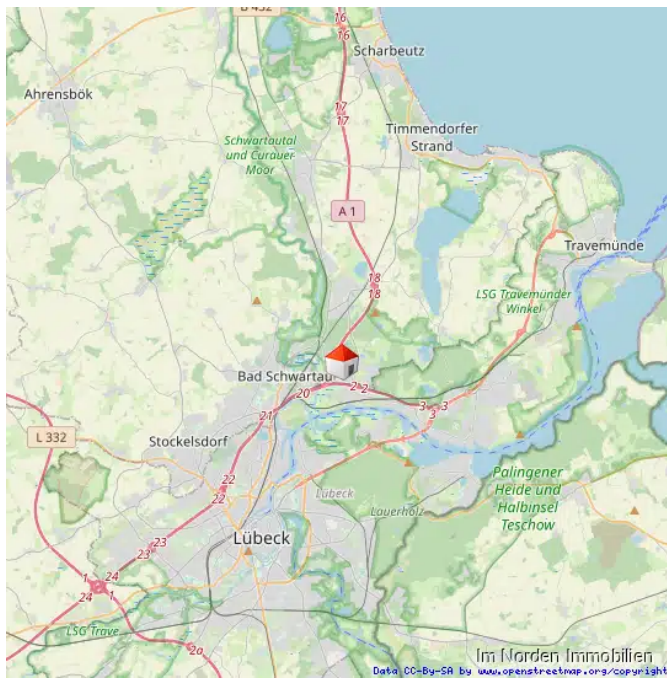


Lageplan



Lageplan

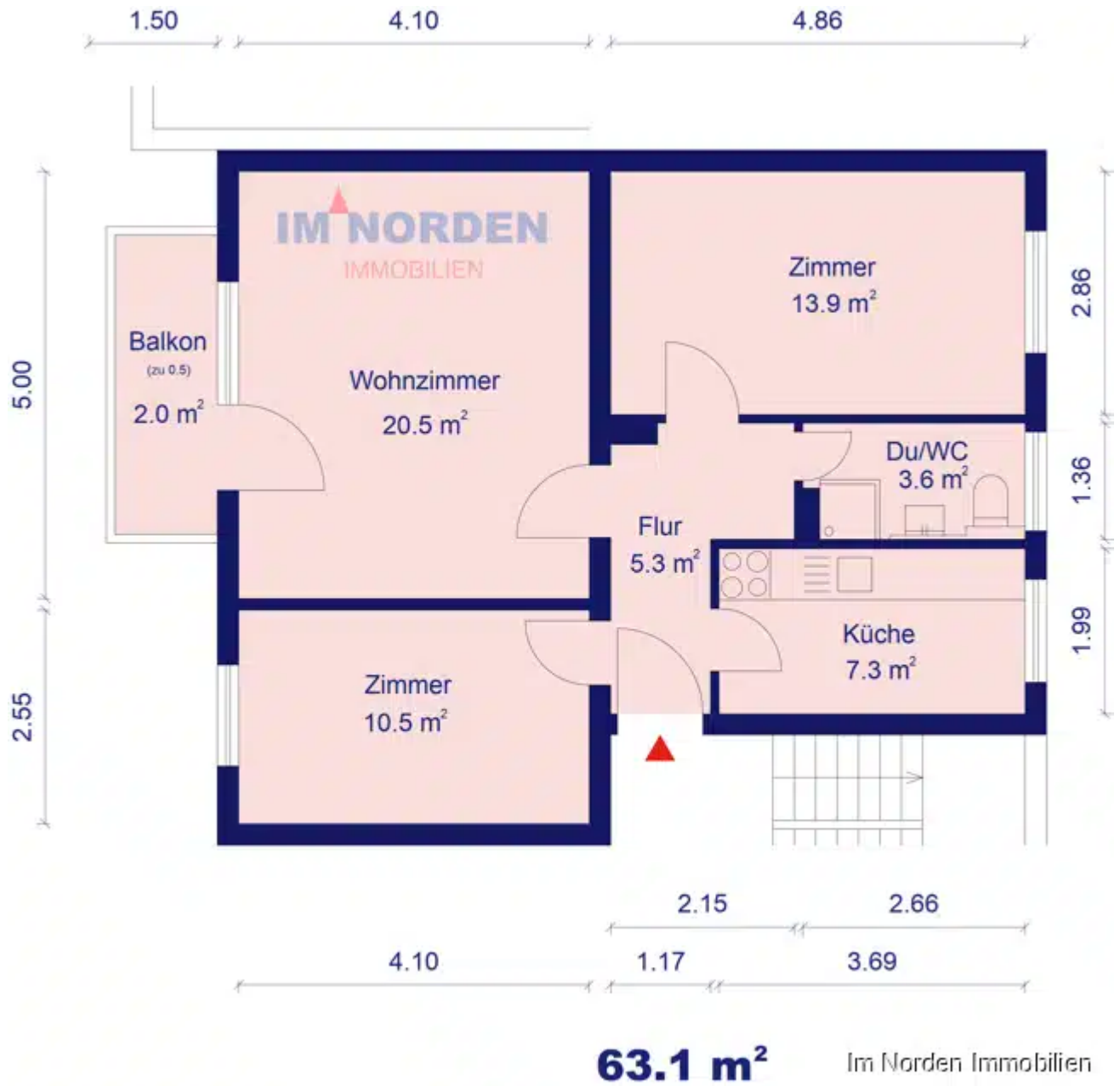




Lageplan



Grundriss



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

