

Itzehoe zentral: Ihr Investment in urbaner Lage! Wohn- und Geschäftshaus! OTTO STÖBEN Immobilien

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.330.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.068,43 € (m ²)



Lage

Itzehoe ist eine Mittelstadt im Südwesten Schleswig-Holsteins beiderseits der Stör. Sie ist die Kreisstadt des Kreises Steinburg und zählt zu den ältesten Städten Schleswig-Holsteins. Großer Vorteil ist auch die Nähe zu Hamburg, welches sich durch die angeschlossene A 23 in ungefähr 30 Minuten erreichen lässt. Für Familien von Bedeutung ist, dass neben verschiedenen Kindertagesstätten auch alle Schulformen in Itzehoe vertreten sind. Außerdem sind zahlreiche Sportvereine und sonstige Vereine ansässig. Aufgrund der zentralen Lage ist der ZOB, Bahnhof, div. Ärzte, Restaurants, das Holsteincenter und kulturelle Einrichtungen (Theater, Kino usw.) in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Feldschmiede ist in Itzehoe ein fester Begriff, als Einkaufsstraße und Fußgängerzone. Kundenparkplätze stehen in der Feldschmiede kostenfrei zur Verfügung..

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	643 m ²
vermietbare Fläche	643 m ²
Baujahr	1967

Ausstattung

Secret Sale!

Aus Gründen der Diskretion werden hier keine Fotos der Kapitalanlage veröffentlicht. Alle weiteren Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Das Wohn- und Geschäftshaus Baujahr 1968 mit Unterkellerung, erstreckt sich mit seiner Fläche von 643,00 m² über das EG (1 Gewerbeeinheit) und 3 Etagen (5 Wohnungen). Die 5 Wohnungen verfügen über Flächengrößen zwischen ca. 24,00 m² bis 66,00 m². Die perfekte Lage hinsichtlich der direkten Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr garantiert ein Investment mit viel Potenzial!

97.682,40 Euro JNKM.

1053,00 m² Grundstück

Gewerbeanteil 63%

5 Wohnungen (234,90 m²)

+ 1 Gewerbe (408 m²)

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam!.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06-2024
Energieverbrauchskennwert	215kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.06.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	215.00

Ansprechpartner

Jana Loeschner
OTTO STÖBEN GmbH
Kirchenstraße 2
25524 Itzehoe

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494821679711

+491722796831

+494821679711

+494316640338

loeschner@stoeben.de