

Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten im Herzen von Neumünster - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	252.200 €
-----------	-----------



Objektbeschreibung

Das ca. 1899 erbaute Mehrfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 197m², 2 Wohneinheiten. Die Wohnungen teilen sich in eine 3 Zimmerwohnung mit ca. 60m² Wohnfläche und eine 5 Zimmerwohnung mit ca. 137m² Wohnfläche auf. Die 5 Zimmerwohnung präsentiert sich als Maisonettewohnung und ist in 2 separate Einheiten teilbar. Die Immobilie wird über Fernwärme beheizt. Das Objekt generiert derzeit eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 16.980,00€. Die Immobilie wurde 2023 nach WEG aufgeteilt. Die Mieter haben somit einen besonderen Kündigungsschutz gem. §577a BGB.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	197 m²
Grundstücksfläche	157 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Terrassen	1
Baujahr	1899
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	VERMIETET

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Die Stadt Neumünster mit ca. 80.000 Einwohnern hat eine gute Verkehrsanbindung an die A 7, A 215 sowie die Bahnstrecken nach Hamburg, Lübeck und Kiel.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind schnell und bequem zu Fuß zu erreichen. Binnen kürzester Zeit erreichen Sie den öffentlichen Nahverkehr. Somit befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung.

Auch bietet die Gegend Sportvereine und Fitnessstudios. Eine Kindertagesstätte, Spielplätze sowie eine Schule ist ebenfalls Fußläufig zu erreichen..

Ausstattung

Mehrfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten:

Wohnung 1:

5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Duschbad/ WC, Vollbad mit Dusche, Wintergarten, Dachboden. (137m²)

Wohnung 2:

3 Zimmer, Flur, Küche, Duschbad-WC, Dachboden. (60m²).

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2030-08-21
Energieverbrauchskennwert	185.2kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1899
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	FERN

Sonstiges

Die Immobilie wurde 2023 nach WEG aufgeteilt. Die Mieter haben somit einen besonderen Kündigungsschutz gem. §577a BGB..

Adresse

Wilhelmstr. 11
24534 Neumünster