

## Faktor 13,13 - Attraktive Kapitalanlage: Eigentumswohnung mit Renditepotenzial - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Käufercourtage       | keine Käuferprovision        |
| Kaufpreis            | 89.000 €                     |
| Kaufpreis pro Fläche | 1.483,33 € (m <sup>2</sup> ) |



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese geräumige 3-Zimmer Eigentumswohnung im lebendigen Neumünster, die durch ein gut durchdachtes Layout besticht. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist aktuell zu einer NKM i.H.v. 565,00€ vermietet.

Der zentrale Flur ermöglicht einen unkomplizierten Zugang zu allen drei Zimmern, während die bereits vorhandene Einbauküche einen praktischen und funktionalen Mittelpunkt bildet. Das Duschbad-WC ergänzt die Wohnung, indem es eine zusätzliche Annehmlichkeit für den täglichen Komfort bietet. Das Wohngeld beträgt derzeit 147,95€ (inkl. 12,98€ Zuführung in die Erhaltungsrücklage). Die gemeinschaftliche Erhaltungsrücklage betrug per 31.12.2023 0,00€.

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

## Angaben zur Immobilie

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 3                 |



## Lage

## Ausstattung

Heizungsart

Fernheizung

Befeuerung

Fernwärme



## Ausstattung

3 Zimmer, Flur, Küche, Duschbad-WC, Dachboden.

## Energieausweis

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art            | Verbrauch                        |
| Gültig bis                    | 08-2030                          |
| Energieverbrauchskennwert     | 185.2kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Erstellungsdatum              | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                 | 21.08.2020                       |
| Energieeffizienzklasse        | F                                |
| Primärenergieträger           | FERN                             |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 185,20<br>kWh/(-a)               |



## Sonstiges

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



Schlafzimmer

## Ansprechpartner

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640320

Mobil

+494316640320

Fax

+494316640338

E-Mail

[verkauf@stoeben.de](mailto:verkauf@stoeben.de)