

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

### Preise & Kosten

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Käufercourtage       | 5,95 % inkl. MwSt.           |
| Kaufpreis            | 1.330.000,- €                |
| Kaufpreis pro Fläche | 2.068,43 € (m <sup>2</sup> ) |



### 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 <sup>2</sup> |
| vermietbare Fläche | 643 m <sup>2</sup> |
| 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 m<sup>2</sup> über das EG (1 Gewerbeeinheit) und 3 Etagen (5 Wohnungen). Die 5 Wohnungen verfügen über Flächengrößen zwischen ca. 24,00 m<sup>2</sup> bis 66,00 m<sup>2</sup>. Die perfekte Lage hinsichtlich der direkten Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr garantiert ein Investment mit viel Potenzial!

97.682,40 Euro JNKM.

1053,00 m<sup>2</sup> Grundstück

Gewerbeanteil 63%

5 Wohnungen (234,90 m<sup>2</sup>)

+ 1 Gewerbe (408 m<sup>2</sup>)

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/m²a                    |
| Warmwasser enthalten                   | Ja                            |
| Erstellungsdatum                       | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum                          | 30.06.2014                    |
| Energieeffizienzklasse                 | G                             |
| Primärenergieträger                    | OEL                           |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 215.00                        |

