

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neumünster

4 Wohnungen im Paket



Objekt-Nr. OM-223467

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.320.000 €**

24536 Neumünster
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	800,00 m²	Gesamtfläche	428,00 m²
Etagen	4	Nettomiete Soll	48.000
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Ist	33.000
Preis pro m²	3.084,00 €	X-fache Mieteinn.	27,50
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Paket besteht aus 2 verbundenen Grundstücken (2x 400 qm) mit jeweils 2 Wohnungen, welche über jeweils 2 Etagen verfügen. Die Wohnungen haben jeweils ca. 107 qm Wohnfläche.

Die unteren Wohnungen haben Räume im Souterrain und im Erdgeschoß mit Garten und Terrasse.

Die oberen Wohnungen haben Räume im Dachgeschoß und Obergeschoß, mit Balkon nach Süden.

Die Wohnungen bestehen aus jeweils 4 Zimmern mit Einbauküche , Vollbad, im EG mit G-WC und jeweils einem PKW-Stellplatz.

Ausstattung

Die Wohnräume sind von den Mietern selbst mit Fußbodenbelag ausgestattet.

Küchen, Bäder, Flure und Treppen sind gefliest.

Das Dach ist mit dunkelblauen , lasierten Pfannen eingedeckt .

Die Fassade ist im Wärmeverbundsystem hergestellt und weiß verputzt.

Die Fensterverglasung ist dreifach.

Zu den Erdgeschoß-Wohnungen gehört jeweils Gartenhaus. Für die Oberen Wohnungen gibt es jeweils einen Abstellschuppen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Eine Wohnung ist zur Zeit im Leerstand. Hier kann bei Neuvermietung mit einem Preis je Qm Wfl. von ca. 9,40 € / qm gerechnet werden.

Dies würde bei 108 qm Wfl. dann 1015 € netto Einnahmen ergeben.

Bei den anderen 3 Wohnungen sind ab Februar 2026 Mieterhöhungen möglich...

so dass eine Gesamtnettomiete von 48.000 € / jährlich erreichbar scheint...

Lage

Das Gebäude befindet sich im beliebten Ortsteil Einfeld von Neumünster.

In der Nähe des Einfelders Sees.

Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern.

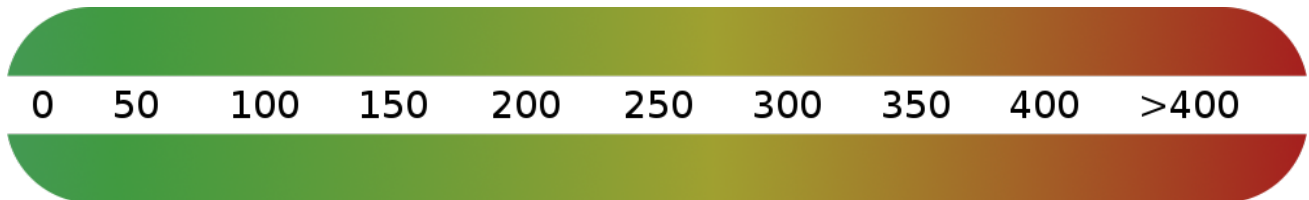
Das Gebäude liegt an einer Abzweigstraße vom Roschdohler Weg, von dem aus Sie den Bus, die Schulen und die Einkaufsmöglichkeiten einfach erreichen können.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Garten Südseite

Exposé - Galerie



Küche EG



Gäste-WC im EG



kleines Zimmer EG

Exposé - Galerie



Flur im EG mit Wohnungstür



Treppe zum Souterrain

Exposé - Galerie



Flur im Souterrain



Vollbad im Souterrain Bild 1

Exposé - Galerie



Vollbad im Souterrain Bild 2



Schlafzim. Souterrain Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzim. Souterrain Bild 2



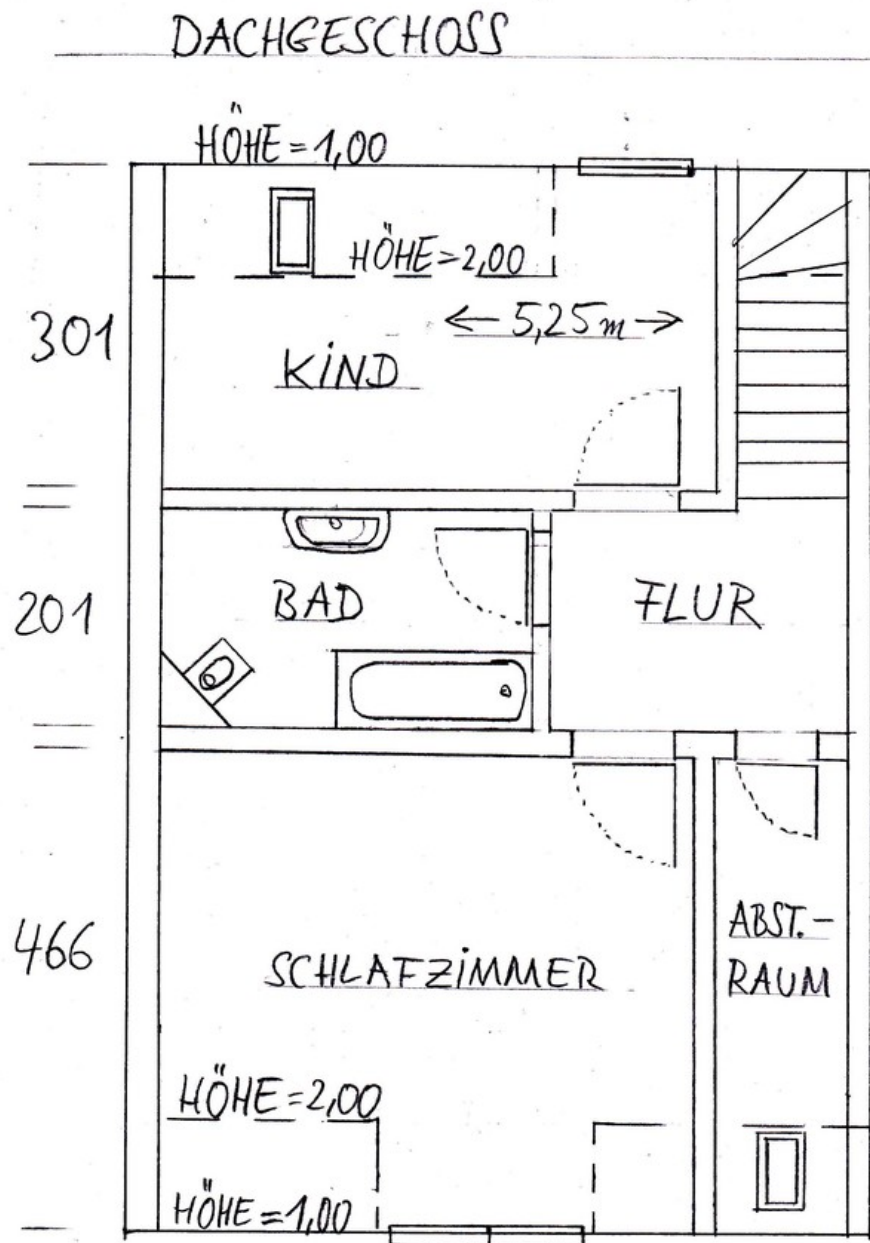
Raum im Souterrain Bild 1

Exposé - Galerie



Raum im Souterrain Bild 2

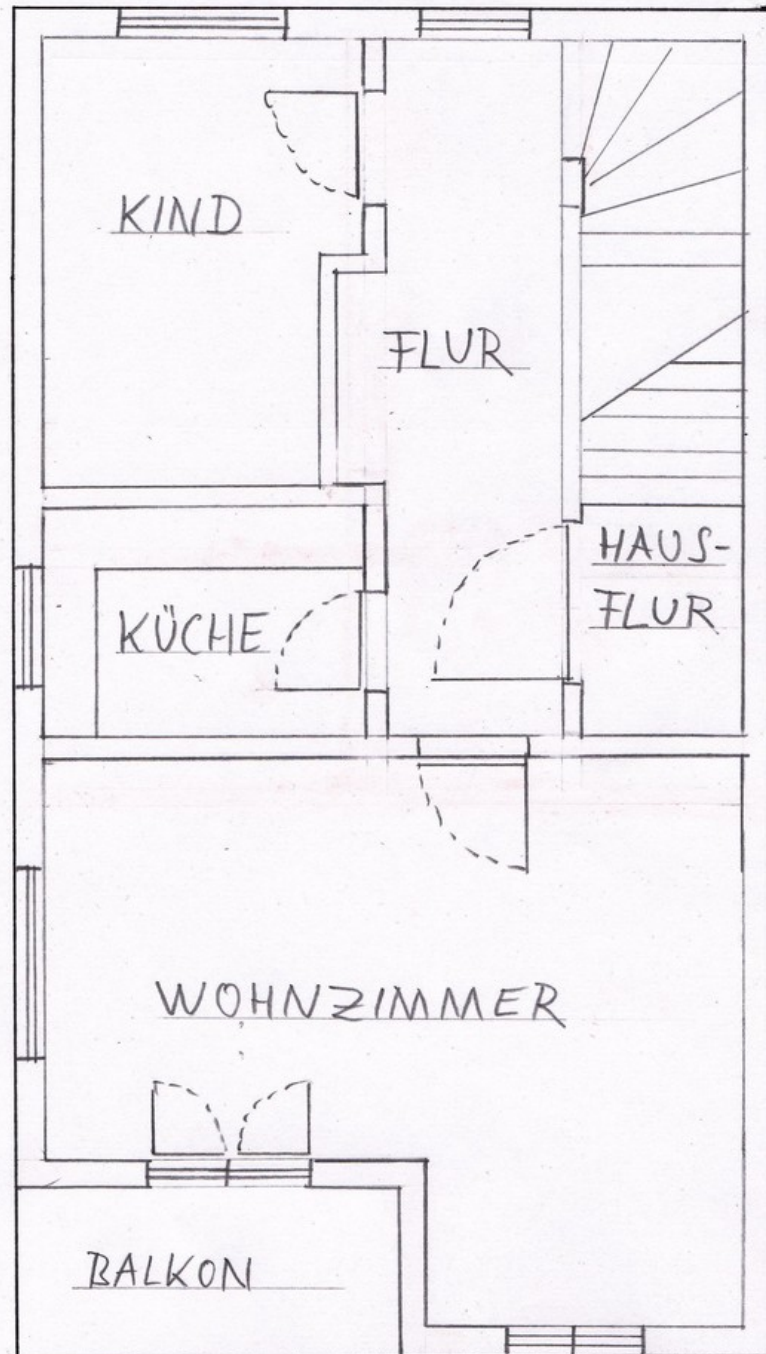
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß rechts

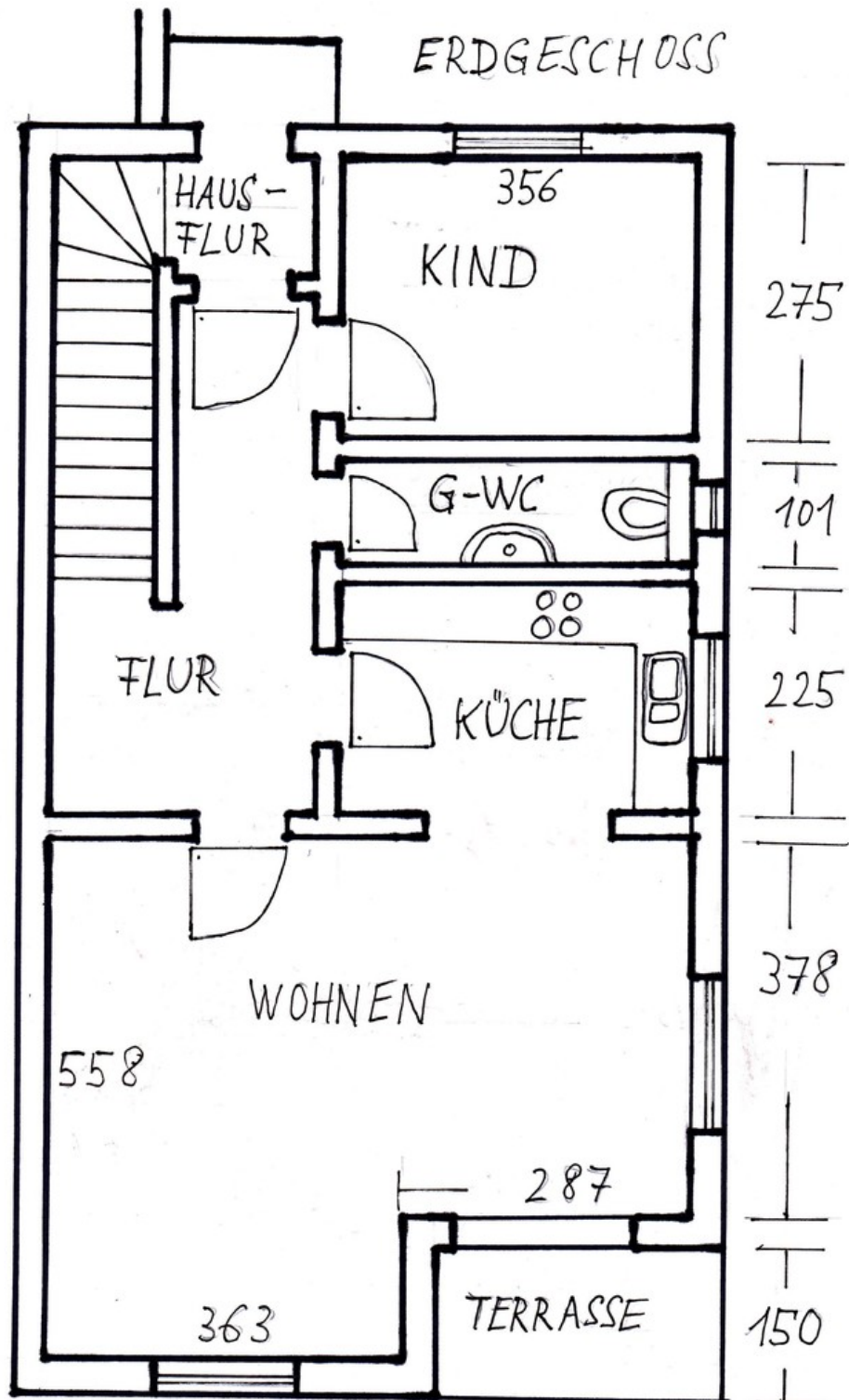
Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS N/MS



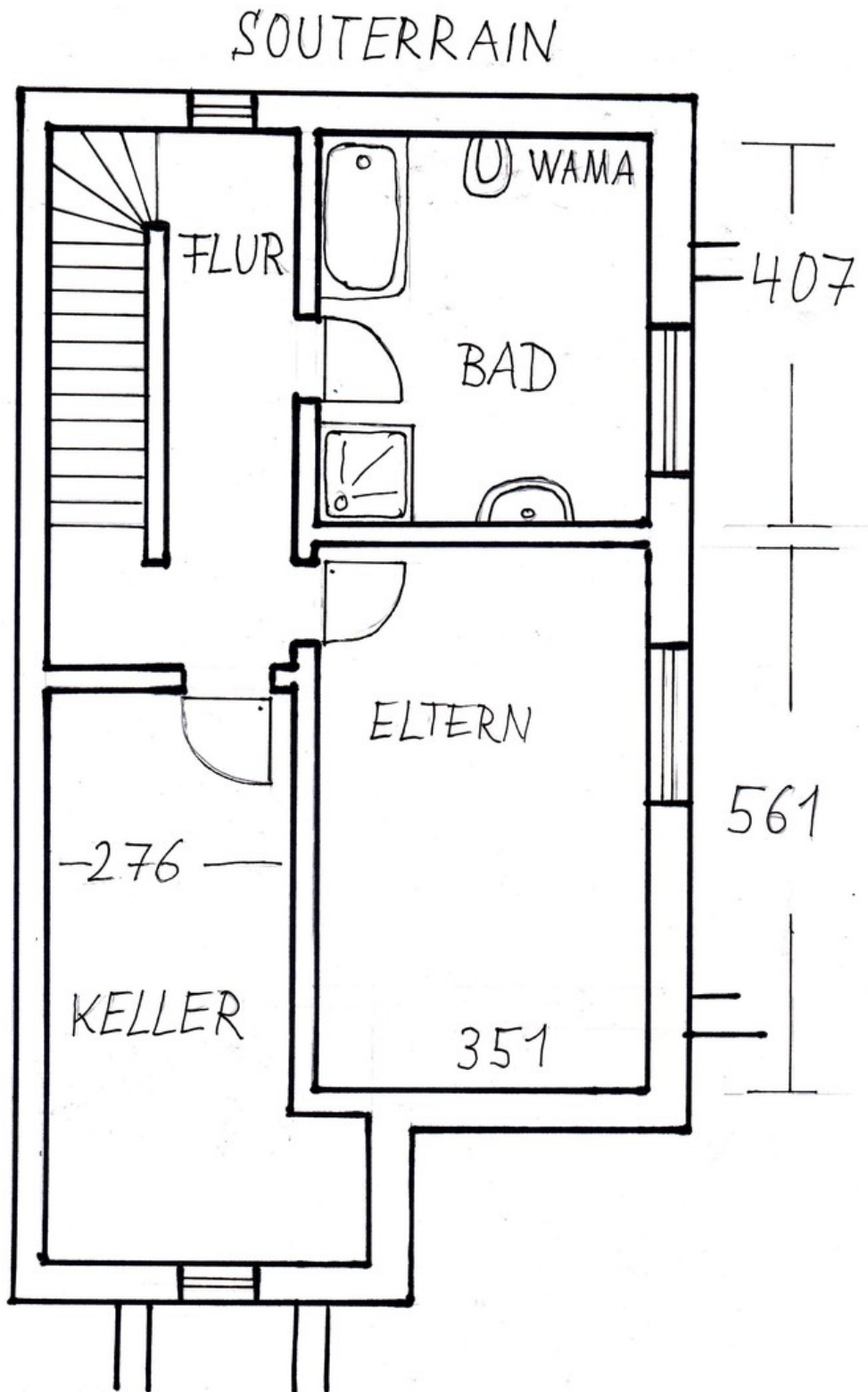
Obergeschoß rechts

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß links

Exposé - Grundrisse



Souterrain links