

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Brokstedt

**3-FH mit zwei Wohnungen zum Fertigstellen, weitere Bebauung möglich**



Objekt-Nr. OM-279017

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Jensen

24616 Brokstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	186,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Guten Tag,

wegen Aufgabe unseres Projektes „Mehrgenerationenhaus“ und zwei aus unterschiedlichen Gründen nicht zustande gekommenen Verkäufen bieten wir hier ein großes, vielseitig nutzbares Grundstück mit zwei Wohnhäusern und Nebengebäuden zum Kauf an.

In unserem Umfeld haben sich einige entscheidende Veränderungen ergeben. Wegen Aufenthalt im Ausland werden wir eventuelle Besichtigungstermine nur mit ernsthaften und solventen Interessenten abhalten.

Das Grundstück befindet sich in einem Mischgebiet für Wohn- und Gewerbegebauten im Zentrum der Ortschaft 24616 Brokstedt, besteht aus mehreren Flurstücken und ist ca. 3000m<sup>2</sup> groß. Die Zufahrt kann von zwei Straßen erfolgen.

Bebaut ist das Grundstück im vorderen Bereich mit einem MFH Bj. ca. 1904 (Abrißobjekt oder Sanierung möglich), im hinteren Bereich mit einem sanierten MFH Bj. ca. 1968/2022.

Das alte Gebäude wurde zur besseren Begutachtung bereits entkernt.

Das neuere Gebäude war ursprünglich die Werkhalle einer Tischlerei im EG und Lagerfläche im OG. Die hintere Hälfte des Gebäudes wurde 1993 in eine Wohnung umgebaut; die Wohnfläche beträgt ca. 186 m<sup>2</sup> über beide Etagen und besteht im EG aus Eingangslur mit Essecke und Galerie, Wohnzimmer mit Kaminecke, Schlafzimmer, Küche mit Speisekammer, WC und HWR.

Im OG befinden sich ein Büro, Gäste-WC mit Dusche, ein Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche und 4 weitere Wohnräume.

Die gefliesten Räume sind mit Fußbodenheizung und Radiatoren, die anderen Räume mit Radiatoren ausgestattet.

Die Heizung für die große Wohnung ist ein Gas-Brennwertgerät von WEISHAUPt modernster Bauart (Wasserstoffverträglich lt. Einbaubetrieb) und einem Warmwasser-Schichtladespeicher, Einbau Juni 2022.

Im vorderen Teil des Gebäudes können zwei Wohnungen mit je ca. 95 m<sup>2</sup> Wfl. errichtet werden. Die Wohnung im EG ist im Rohbauzustand, im OG kann die Wohnung in Trockenbauweise erstellt werden. Die Heizungsanlagen (je eine Brennwerttherme WEISHAUPt mit WW-Erhitzung, Fußboden-Heizkreisverteiler und ein Handtuchheizkörper) sind bereits in Betrieb und ebenfalls in 06/2022 abgenommen worden.

Jede Wohnung hat eigene Strom- und Gaszähler, es gibt einen Hauptwasserzähler und drei Wohnungswasserzähler, Glasfaser-Anschluss mit Kabel-TV in jede Wohnung verteilt. Der Elektro-Hausanschluss wurde erneuert, Hausanschlusseleitung und Absicherung ist Wallbox-geeignet.

Die Gebäudefassade wurde mit 10cm Dämmmatte versehen und eine 11,5er Klinkerwand mit Luftschicht vorgemauert. Insgesamt wurden 30 neue Fenster (teilweise mit Schallschutzverglasung) und Außentüren eingebaut.

Der Dachaufbau vom gesamten Gebäude wurde ersetzt, im Bereich der großen Wohnung beträgt die Dämmdicke ca. 280mm.

Wie erwähnt, brechen wir das Projekt „Mehrgenerationenhaus“ ab. Es ist noch viel zu tun, dieses Angebot richtet sich deshalb eher an Profis oder ambitionierte Handwerker. Bei entsprechender Herangehensweise bietet dieses Objekt noch richtig Möglichkeiten der Erweiterung, auch hinsichtlich der weiteren Bebauung des Grundstücks.

Alle Baumaßnahmen sind beantragt und genehmigt worden.

Nach Bedarf kann auch die Übernahme von Material, Werkzeugen und Maschinen abgestimmt werden.

Das Campingfahrzeug auf den Bildern gehört aber nicht zum Angebot ;-)

Und liebe Maklerinnen und Makler: wir vergeben keine Makleraufträge, unser Angebot dürfen Sie aber gerne an Ihre vorgemerktten Kunden weitergeben.

Kontakt: über dieses Portal

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

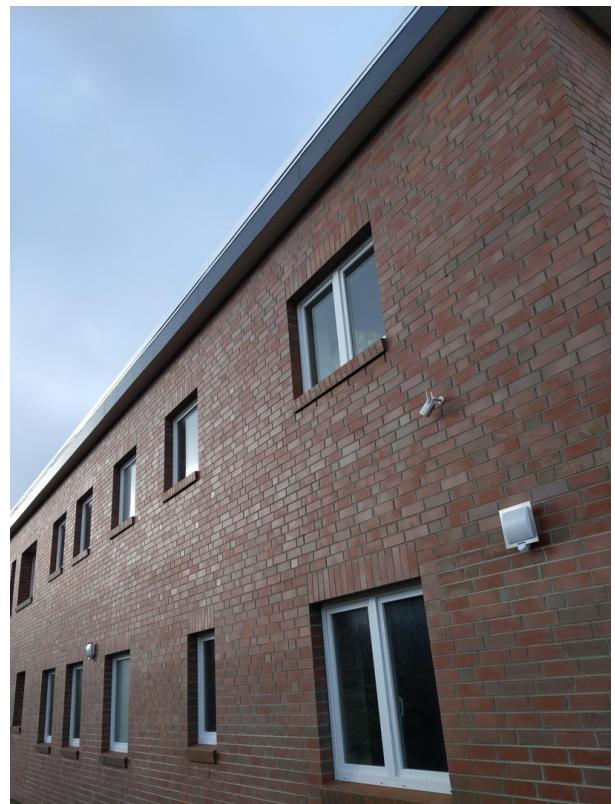
# Exposé - Galerie



Fassade und Dach etc. neu



Hinterhaus



# Exposé - Galerie



Vorderhaus, ehemals mit Laden



evtl. Bauplatz für EFH?

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Hauseingang f. Ausbauwohnungen

# Exposé - Galerie



Eingang Hinterhaus



Eingang mit Essplatz

# Exposé - Galerie



Garderobe



Gäste-WC und Zugang HWR

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Zwei Maschinenplätze

# Exposé - Galerie



Pumpengruppen FBH+Radiatoren

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer, evtl. SZ hinten



EG Wohnzimmer Terrassenausgang

# Exposé - Galerie



Kamin z.Zt. ohne Funktion



# Exposé - Galerie



Küche EG



Küchentresen

# Exposé - Galerie



Mikrowelle/Backofen



Speisekammer m. Fenster/Lüfter

# Exposé - Galerie



Galerie



OG Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1+2



SZ 1

# Exposé - Galerie



SZ 1



SZ 2

# Exposé - Galerie



SZ 2



SZ 2 + Vollbad

# Exposé - Galerie



OG Vollbad



# Exposé - Galerie



OG Vollbad



OG WC mit Dusche

# Exposé - Galerie



OG WC mit Dusche



OG Schlafzimmer 3/Büro

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 3/Büro



OG Schlafzimmer 3/Büro

# Exposé - Galerie



OG Zimmer1 n. fertiggestellt



OG Zimmer2 n. fertiggestellt

# Exposé - Galerie



Mäher mit Honda-V2



Gasbetonsäge



Helfer mit 100 PS...

# Exposé - Galerie

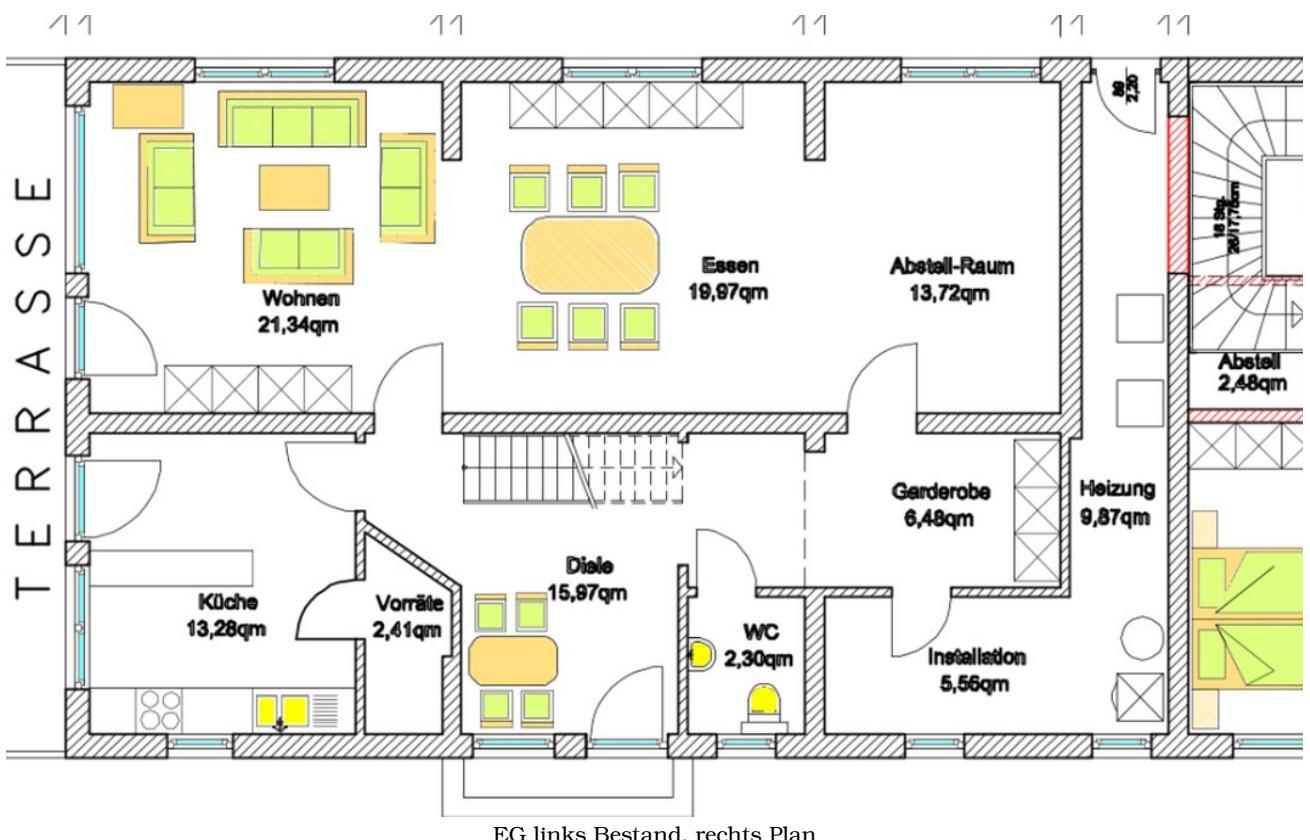
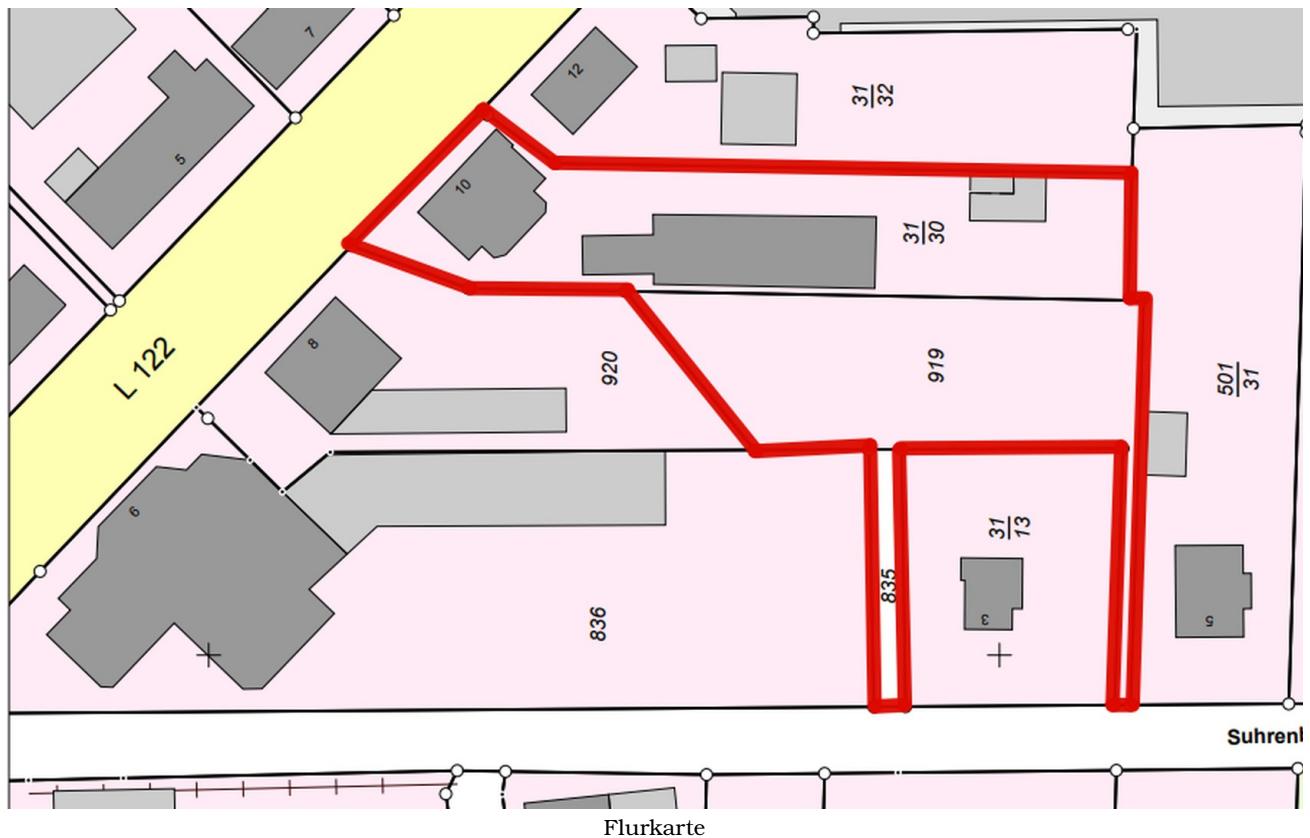


Betonmischschaufel



Klappschaufel

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

