

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neumünster

**Neuer Preis von Privat Mehrfamilienhaus p.a 53819,76,-
Kapitalanlage Renditeobjekt**



Objekt-Nr. OM-390326

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **865.000 €**

24534 Neumünster
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1963	Etage	3. OG
Grundstücksfläche	412,00 m ²	Gesamtfläche	548,00 m ²
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	548,00 m ²	Nettomiete Soll	53.819
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Ist	53.819
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	16,07
Modernisierung Jahr	2014	Anzahl Einheiten	8
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus wurde 1963 in massiver Klinker-Bauweise auf einem 412 m² großen Eckgrundstück errichtet.

Das viergeschossige, äußerst gepflegte Gebäude verfügt über acht Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 548 m² zzgl. Vollkeller.

Nutzfläche 137 m²

Die Aufstockung des Gebäudes fand Mitte der 1970er Jahre statt.

Profitieren Sie von einer Immobilie in Top Zustand, welche laufend instand gehalten wird.

Zusätzlich wurden Maßnahmen wie eine Sanierung des Flachdachs, ein neuer Anstrich der Fassade sowie unterschiedliche Renovierungen in den letzten Jahren, nur um einige Beispiele zu nennen, durchgeführt.

Jedes Vollgeschoss besitzt zwei Wohneinheiten, welches somit jeweils einzelne Wohnungsgrößen zwischen rund 66 m² und rund 71 m² bietet.

Die aktuellen Jahres Kaltmieten setzen sich aus den acht Wohneinheiten in Höhe von 53.819.76,- zusammen.

Eine Mietsteigerung ist langfristig gesichert.

Absolut vorteilhaft ist die Beheizung des Gebäudes, welche über Fernwärme gegeben ist.

Die Warmwasseraufbereitung wird über Durchlauferhitzer gewährleistet. Weiterhin verfügen alle Wohnungen über isolierverglaste Kunststofffenster. Das Dach ist 2014 mit solider Dachpappe eingedeckt worden.

Die Fassade wurde in massiver Klinker-Bauweise erstellt.

Der neue Anstrich erfolgte in modernen Farbtönen mit anthrazit und hellem grau.

Die Gebäudesubstanz sowie die Technik werden laufend instand gehalten und notwendige Reparaturen umgehend beseitigt. Das Objekt ist voll unterkellert und bietet den Mietern praktische Abstellfläche.

Darüber hinaus wird das Objekt, seit Jahren betreut und verwaltet von einer Namenhaften Hausverwaltung.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1963
- Aufstockung ca. 1974
- 4 Vollgeschosse
- Massive Bauweise
- 8 Wohneinheiten
- ca. 548 m² Wohnfläche
- Vollkeller
- Fernwärme
- Kabelanschluss
- Laufend instand gehalten

•Jahresnettomieteinnahmen

€ 53.819.76

Weitere Angaben

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: Standard

Bodenbelag: Fliesen, Teppich, Laminat

usw.

Vermietbare Fläche: ca. 548 m²

Nutzfläche: ca. 137 m²

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Energie

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Energieverbrauch: 215 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Ausstellungsdatum: 18.06.2020

Gültig bis: 17.06.2030

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1963

Heizungsart: Fernwärme

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Lage

Die Stadt Neumünster liegt mitten im Zentrum des schönen Schleswig-Holsteins und ist die viertgrößte Stadt des nördlichsten Bundeslandes. Die Einwohnerzahl beträgt konstant rund 80.000, wobei leichte Zuzugstendenzen erkennbar sind.

Das in einer verkehrsberuhigten Straße gelegene Objekt befindet sich in äußerst zentraler Lage, sodass öffentliche Verkehrsmittel sowie der Bahnhof Neumünster, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar sind. Ebenso befinden sich alle wichtigen Nahversorger sowie Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Umgebung.

Nördlich in Richtung Kiel sowie südlich in Richtung Hamburg bietet die Autobahn 7 sowie an die Nord- und Ostsee die Bundesstraße 430 hervorragende Anbindungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	179,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



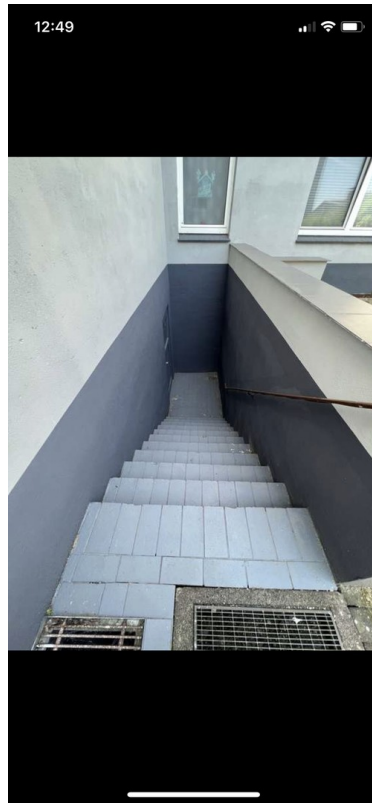
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



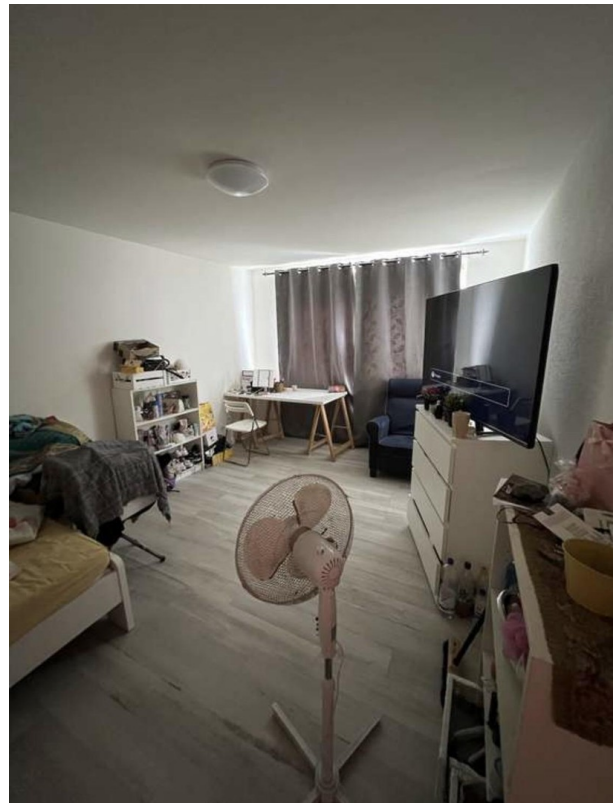
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



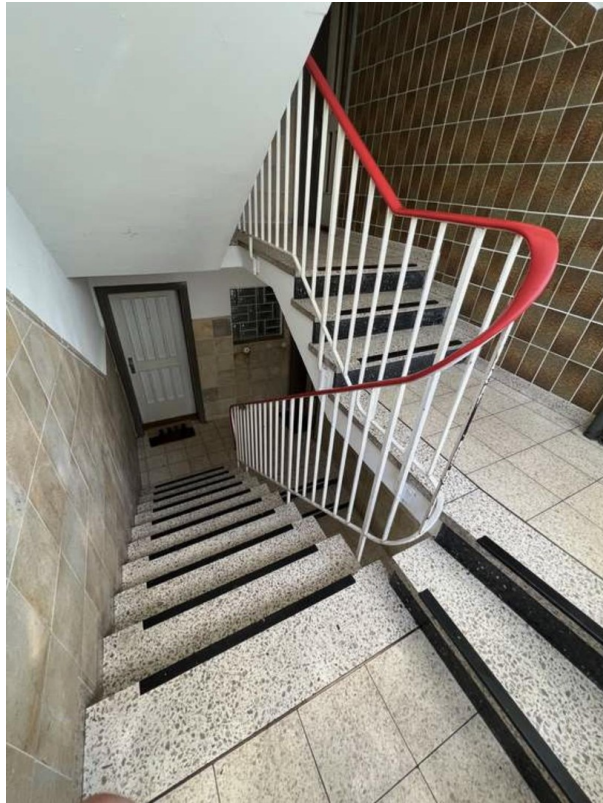
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



1.Obergeschoss

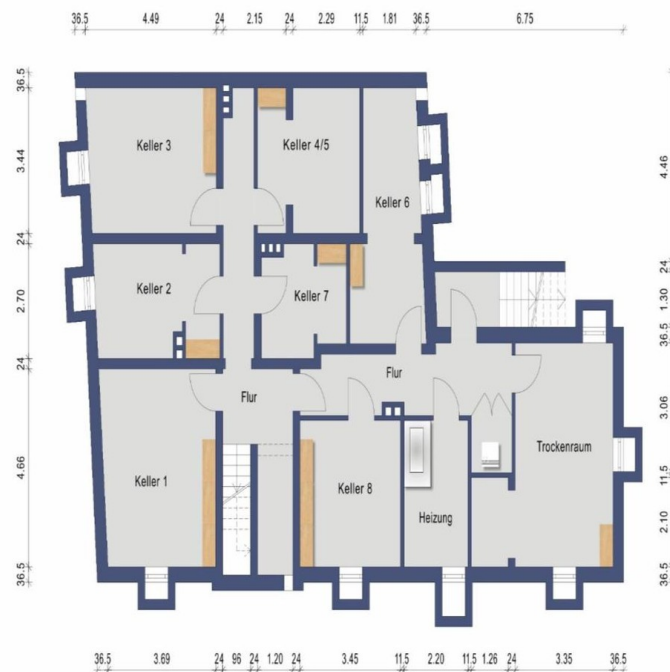


2.Obergeschoss

Exposé - Galerie



3. Obergeschoss



Kellergeschoss