

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neumünster

Neuer Preis Von Privat Courtagefrei 7 Familienhaus im Reihenhausstil



Objekt-Nr. **OM-395195**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **700.000 €**

Telefon: 0176 43489720

24536 Neumünster
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.269,00 m ²	Gesamtfläche	1.269,00 m ²
Etagen	1	Sonstige Flächen	90,00 m ²
Wohnfläche	384,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	45.720
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	45.720
Modernisierung Jahr	2018	X-fache Mieteinn.	15,30

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Mehrfamilienhaus in massiver

Bauausführung samt sieben Wohnungen im Reihenhaustil mit

ca. 384m² vermietbarer Fläche, gelegen auf einem 1.269m²

arrondierten und sehr gepflegten Grundstück in Neumünster

Tungendorf.

Anrechenbare Terrassenflächen sowie Schuppen, erweitern die

Wohn- und Nutzfläche auf ca. 474m². Das Zinshaus ist voll

vermietet und bietet eine sehr zufriedene Mieterstruktur mit

klaren Wohnverhältnissen und gemeinschaftlicher Ordnung.

Die Wohneinheiten sind teilweise unterschiedlich groß und verfügen

jeweils über einen sep. und überdachten Wohnungszugang.

Erbaut wurde das Mehrfamilienhaus im Jahre 1950, 1969 genehmigte man eine Nutzungsänderung hinsichtlich einer

Wohnung, die zuvor als eine Ladenzeile genutzt wurde.

Die Außenanlage ist mit ihrer Einzäunung und elektrischem

Schiebetor, in sich eingeschlossen und bietet somit den Mietern

eine angenehme Privatsphäre. Zusätzlich befinden sich auf dem

gepflegten Grundstück, diverse Stallungen, eine massive Einzelgarage, Carport und PKW-Stellplätze.

Erwähnenswert ist die Ausstattung der größten Einheit die sich durchaus als Endreihenhaus mit 110m²

5 Zimmer und sep. Eckgrundstück sehen lässt.

Die Wohnfläche erstreckt sich

über mehrere Ebenen und bietet Ellenbogenfreiheit, ebenso

sorgt ein Kamin, nicht nur für gemütliche Augenblicke, sondern

auch für Kostenersparnisse.

Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt über eine sep. Gasheizung, diese befinden sich jeweils in den Wohnungen.

Die Warmwasserzubereitung wird zum größten Teil über die Heizung

produziert, ausschließlich zweier Wohneinheiten, die das

Warmwasser über einen Boiler gewinnt.

Die Nettomieteinnahmen p.A. belaufen sich zur Zeit auf 45.720,-€

zzgl. Betriebskosten, Tendenz steigend.

Heiz- sowie Stromkosten und auch Wasser werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

Die Gasthermen sind überwiegend Junkers sowie eine Vaillant und aus Ende der 90er

Übersicht einzelner Wohneinheiten:

Wohnung 1:

EG, 2 Zimmer, 46m², Küche, Bad, Flur, Gasheizung, sep. Eingang

440€ KM + 70€ BK, HK+Strom werden direkt abgerechnet.

Wohnung 2:

EG, 2 Zimmer, 47m², Küche, Bad, Flur, Gasheizung, sep. Eingang

420€ KM + 70€ BK, HK+Strom werden direkt abgerechnet.

Wohnung 3:

I OG, 2 Zimmer, 49m², Küche, Bad, Flur, Gasheizung, sep. Eingang

430€ KM + 75€ BK, HK+Strom werden direkt abgerechnet.

Wohnung 4:

EG, 1 Zimmer, 32m², Küche, Bad, Flur, Gasheizung, sep. Eingang

340€ KM + 50€ BK, HK+Strom werden direkt abgerechnet.

Wohnung 5:

EG, 2 Zimmer, 46m², Küche, Bad, Flur, Gasheizung, sep. Eingang 420€ KM + 70€ BK, HK+Strom werden direkt abgerechnet.

Wohnung 6:

I OG, 2,5 Zimmer, 54m², Küche, Bad, Flur, Gasheizung, sep.

Eingang

510€ KM + 100€ BK, HK+Strom werden direkt abgerechnet.

Wohnung 7:

EG + I OG, 5 Zimmer, 110m², Küche, Bad, Flur, Gasheizung, Kamin,

Grundstücksanteil, sep. Eingang, PkW-Stellplatz,

1250€ KM + 160€ BK, HK+Strom werden direkt abgerechnet.

Staffelmietvertrag 1492,57€ KM bis 01.09.2031

Ausstattung

7 Wohneinheiten im RHS Stil

Massive Bauweise

Sep. Wohnungszugang

Satteldachkonstruktion

Voll vermietet

384m² vermietbare Fläche

1.269m² Grundstück

45,720,-€ Jahresnettomieteinnahmen mit steigender Tendenz

Nebengebäude/Stallungen sind nicht vermietet

Massive Einzelgarage

2018 Carport

Auffahrt nebst PKW-Stellplatz

2015 Elektrisches Schiebetor

Angenehme Privatsphäre

2018 Hausanstrich

Kamin

Nachgefragte Wohnlage

Top Mieterstruktur

Ruhige Mietergemeinschaft

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die viel versprechende Immobilie befindet sich in Neumünster Tungendorf, in eines der beliebtesten Stadtteilen Neumünsters. Tungendorf, ein liebens- und lebenswerter Stadtteil im Norden von Neumünster mitten im Herzen von Schleswig-Holstein. Dieser Stadtteil bietet eine ausgeprägte Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken und Freizeitbeschäftigungen, sowie eine Gute Autobahn -und Busanbindung.

Tungendorf wird begrenzt durch:

- die Kieler Straße im Westen
- die Preetzer Landstraße im Norden
- den Bach Dosenbek im Osten
- die (stillgelegte) Bahnstrecke Neumünster Ascheberg im Süden

In Neumünster / Tungendorf leben rund 11.700 Menschen.

Folgende Schulen befinden sich hier:

- Rudolf-Tonner-Schule (Grundschule)
- Pestalozzi-Schule (Grund-, -Haupt -und Realschule)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	293,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

