

Exposé

Wohnung in Ritterhude

Kapitalanlage in Ihlpohl | „aktuell“ vermietete 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-411948

Wohnung

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:
Patrick

Lesumer Straße 14
27721 Ritterhude
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	345 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Verkauft wird eine Eigentumswohnung die ich 2019 erworben habe. Seitdem ist die Wohnung fest vermietet. Die Wohnung Nummer 6 ist in einem 7 Parteien Mehrfamilienhaus. Es gibt separate Eingänge für die jeweiligen Parteien, sodass ein Reihenhaushaus Charakter entsteht.

Durch den schönen dekorierten Flur gelangen Sie in die Wohnungen. Die Kellerräume befinden sich im Erdgeschoss.

2010 wurde das komplette Wohnhaus aufwendig modernisiert, dadurch entstand ein Energieverbrauchswert von 61,9 kWh. (Kosten der Sanierung 303.000€)

Durch die hervorragende Hausverwaltung Kaemena & Köpke GmbH ist das Wohnhaus in sehr guten Händen. Die Eigentümer kennen sich seit Jahrzehnten und pflegen das Objekt, da Sie dort auch selbst wohnen.

Das besondere Highlight ist der überdurchschnittliche große südlich ausgerichtete Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer/Kinderzimmer aus zugänglich ist und einen schönen Blick ins Grüne bietet. Ideal für sonnige Stunden im Freien.

Ausstattung:

- Garage mit elektrischem Tor
- Dachgeschoss Nutzung
- Fenster ausgestattet mit Rollläden
- Keller mit Stromanschluss
- 3-adrige Stromleitung
- modernisiertes Badezimmer
- hochwertige Einbauküche Marke Nolte

Die Wohnung ist aktuell vermietet aber die Mieterin würde bei gegebenem Anlass ausziehen. Sie sucht eine kleinere Wohnung im Erdgeschoss in der Nähe von Ihlpohl.

- Kaltmiete 600€ im Monat
- Hausgeld 345€ im Monat
- Instandhaltungsrücklage ca. 30.000€

Bei Fragen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Ihlpohl ist eine sehr schöne Wohngegend die familienfreundlich ist, da die Kitas und Schulen in unmittelbarer Nähe sind. Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße, umgeben von schönen Einfamilienhäusern. Das Fitnessstudio „ULC Sportsdome“ ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet Sport und Wellness Möglichkeiten für jung

und alt. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ärzte, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Dienstleistungsbetriebe, sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



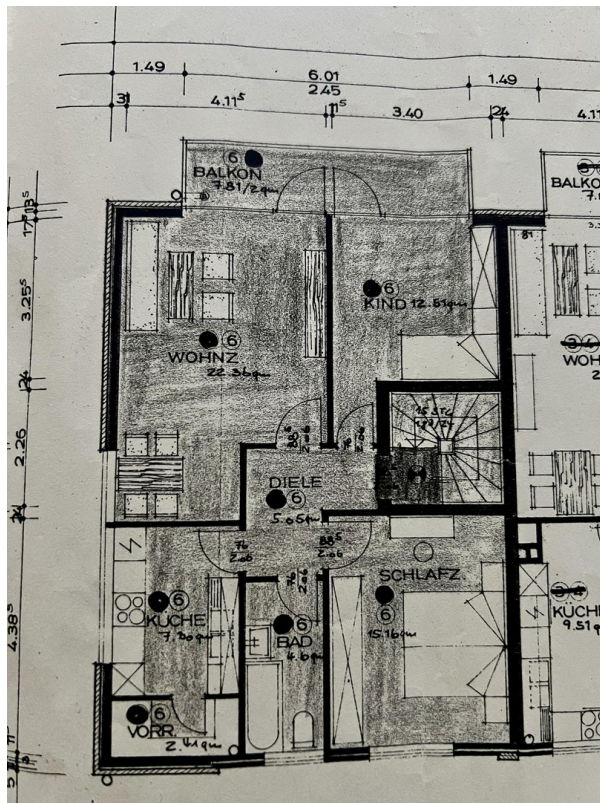
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Seite 9/15

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



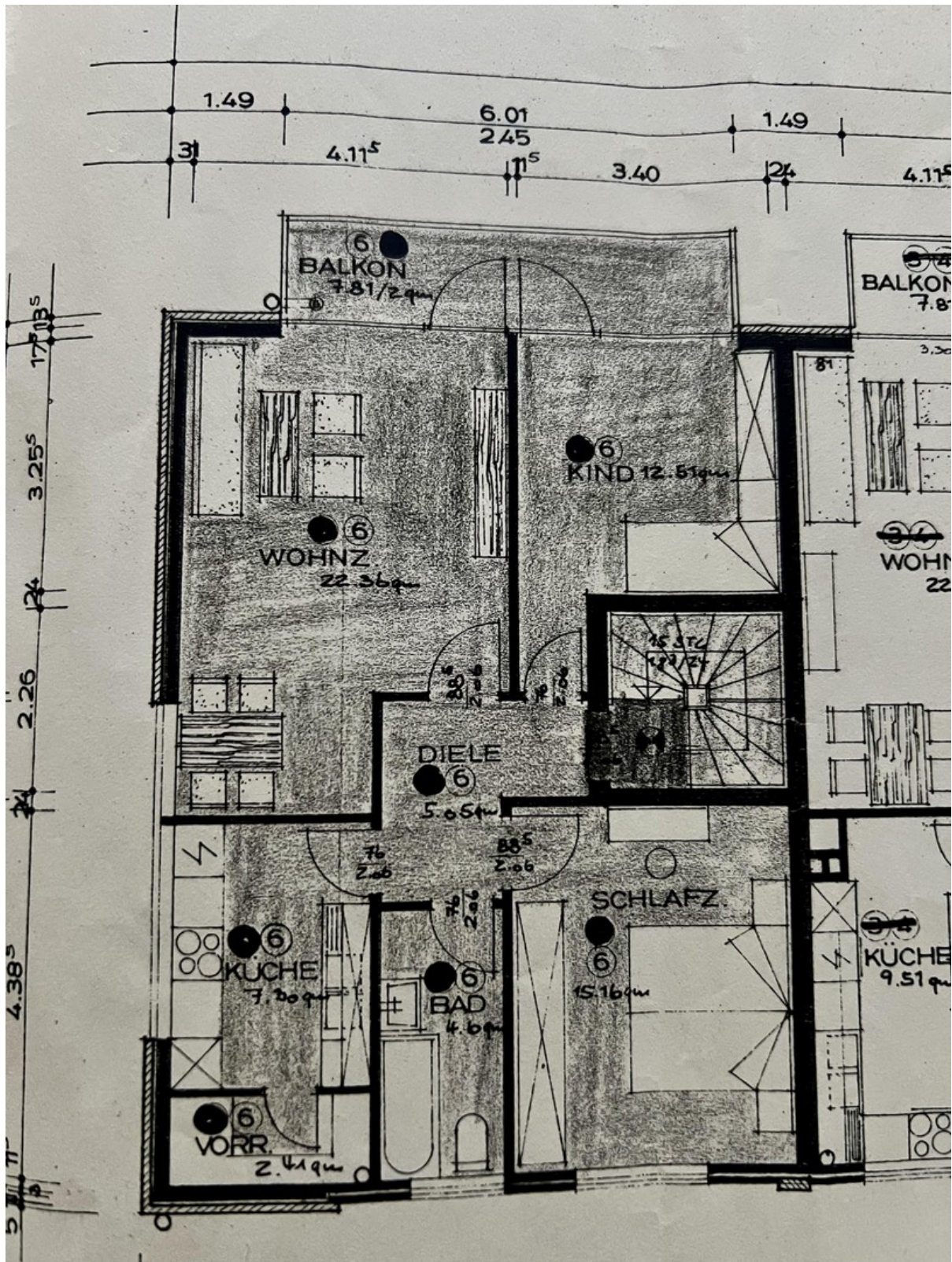
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Meine Immobilien



Lesumer Straße 14, 27721 Ritter...

75 m² · 3 Zi. · 1. OG · Wohnung · Links



Wähle dein Vorhaben

Verkauf

Vermietung

Finanzierung

ImmoKlub

Rechtsberatung und
Versicherungsschutz

Solaranlagen-Rechner

Kostenlos Anbieter vergleichen

Grundsteuer-Check

Grundsteuerwert prüfen

Anschlussfinanzierung

Kostenlos beraten lassen

Individuelle Bewertung

Hilfe vom Profi

Immobilienbewertung

Schätzwert ⓘ

~ 219.000 €

2.920 €/m²

↑ 1,9 %

+4.000 €

Pro



+2.0