

Exposé

Mehrfamilienhaus in Flensburg

**Charmantes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage -
provisionsfrei!-**



Objekt-Nr. **OM-444653**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **500.000 €**

24939 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	279,00 m ²	Etage	3. OG
Etagen	4	Gesamtfläche	383,00 m ²
Wohnfläche	383,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Soll	27.564
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	8

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ca. 1910 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten und zentral gelegenen Stadtteil Duburg. Durch die zentrale Lage des Hauses sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe zu finden. Die Flensburger Innenstadt und der Hafen sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Aufgrund der gut angebundenen Lage sowie dem vorhandenen Potential, profitieren Sie hier von einem langfristig attraktiven Investmentobjekt.

Derzeit erwirtschaftet das Objekt eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 27.564,00 Euro. Die beiden derzeitigen Leerstände im EG links und 1.OG rechts sind hier nicht berücksichtigt. Bei einer entsprechenden Vollvermietung kann von einer Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 39.500,00 Euro ausgegangen werden.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 8 Einheiten mit einer vermietbaren Gesamtfläche von ca. 383,00 m². Diese teilt sich wie folgt auf :

EG links :ca. 55,00m²

EG rechts :ca. 40,00 m²

1.OG links :ca. 40,00 m²

1.OG rechts :ca. 55,00 m²

2.OG links :ca. 55,00 m²

2.OG rechts :ca. 40,00 m²

3.OG links :ca. 38,00 m²

3.OG rechts :ca. 60,00 m²

Beheizt wird die Immobilie über Fernwärme. Die rückwärtige vorgesezte Balkonanlage wurde 2012 errichtet. Die Immobilie verfügt über einen Mix aus isolierverglasten Kunststofffenstern und Holzfenstern.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich zentral gelegen im beliebten Stadtteil Duburg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Gleiches gilt für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Rückfassade mit Balkonen