

Exposé

Mehrfamilienhaus in Suderburg

Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotential



Objekt-Nr. OM-457757

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
Gießel Benjamin

Tannrähmsweg 3
29556 Suderburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.986,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	11,00	Carports	1
Wohnfläche	267,60 m ²	Stellplätze	30
Nutzfläche	267,60 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein interessantes Immobilienangebot in begehrter und ruhiger Wohnlage von Suderburg, im Tannrähmsweg 3. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Lage in einem gewachsenen Wohngebiet und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Perspektiven.

Suderburg liegt im Landkreis Uelzen in der Lüneburger Heide und ist als Wohnort besonders wegen seiner naturnahen Umgebung, der guten Infrastruktur sowie der verkehrsgünstigen Anbindung geschätzt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und der Bahnhof sind schnell erreichbar. Damit verbindet der Standort ein angenehmes Wohnumfeld mit einem alltagspraktischen Angebot.

Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Wohnstraße mit überwiegend Wohnbebauung. Die Umgebung ist ruhig, familienfreundlich und von einer angenehmen Nachbarschaft geprägt. Durch die Lage eignet sich das Objekt sowohl für langfristige Vermietung als auch als späteres Eigenheim oder zur teilweisen Eigennutzung.

Der Kaufpreis beträgt 345.000 €. Die derzeitigen Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich auf 2.000,00 € pro Monatlich. Damit bietet sich die Immobilie als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial an. Je nach zukünftiger Nutzung und Mietanpassung kann sich hier eine interessante Perspektive für Anleger ergeben.

Das Objekt bietet eine gute Grundlage für eine werthaltige Investition in einem stabilen Wohnmarkt. Die Kombination aus solider Lage, guter Erreichbarkeit und ruhigem Wohnumfeld macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Suderburg, einer lebens- und liebenswerten Gemeinde im Landkreis Uelzen. Der Ort verfügt über eine gute Grundversorgung und ist von einer naturnahen Umgebung geprägt. Gleichzeitig bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Suderburg bietet:

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Schulen und Kindertagesstätten
- Ärzte und Apotheken
- Bahnhof mit Anschluss in die Region
- Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der Lüneburger Heide

Die Lage im Tannrähmsweg steht für ruhiges Wohnen in einem gepflegten Umfeld. Die Straße ist geprägt von Wohnbebauung und vermittelt ein angenehmes, überschaubares Wohngefühl

Infrastruktur:

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