

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kasseedorf

7 % RENDITE - 2 Mehrfamilienhäuser voll vermietet



Objekt-Nr. OM-462797

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Iris Hoffmann-Teifel

23717 Kasseedorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1958	Gesamtfläche	2.073,00 m ²
Grundstücksfläche	2.073,00 m ²	Sonstige Flächen	160,00 m ²
Etagen	2	Stellplätze	12
Wohnfläche	365,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	41.088
Preis pro m ²	1.500,00 €	X-fache Mieteinn.	13,40
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	17.640 €
Modernisierung Jahr	2019	Nicht umlegbare BK	800 €
Zustand	renoviert	Anzahl Einheiten	7
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es stehen zwei sehr gut vermietete Mehrfamilienhäuser in Kasseedorf zum Verkauf.

Es handelt sich um 2 Häuser auf einem Grundstück, Baujahr ca. 1958

Grundstücksgröße: 2.073 m².

Es wurden laufend Renovierungsarbeiten durchgeführt.

Die reine Wohnfläche beträgt:

Haus 1: 182 m²,

Haus 2: 183 m² = 365 m²

Nutzfläche im Kellergeschoß ca. 160 m² gesamt

Folgendes wurde in den letzten Jahren vorgenommen:

Die Abwasserleitung in Haus 2 wurde in 2022 erneuert.

Die Heizung (Gas, Brennwert) wurde in 2019 erneuert.

Die Heizung befindet sich in Haus 1, heizt aber beide Gebäude.

Gelegentliche Renovierung der Wohnungen bei Mieterwechsel.

Kunststofffenster aus ca. 1990,

Die Geschossdecken der Dachböden sind gedämmt.

Alle Wohnungen verfügen über EBK, Bäder sind zum größten Teil aus den 1980ern/1990er Jahren, einfache Ausstattung.

6 der 7 Wohneinheiten verfügen zusätzlich zur Zentralheizung über einen Kamin.

5 Einheiten verfügen über einen eigenen Garten.

Fußböden Fliesen und Laminat.

Warmwasseraufbereitung über zentralen Durchlauferhitzer pro WE.

Für mehr Informationen schreiben Sie mir gerne mit kompletten Kontaktdaten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Kasseedorf im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Holsteinischen Schweiz. Die Region zeichnet sich durch sanfte Hügel, ausgedehnte Wälder sowie zahlreiche Seen aus und bietet damit eine besonders hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Kasseedorf selbst ist eine ländlich geprägte Gemeinde mit rund 1.500 Einwohnern und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft. Die Umgebung wird von landwirtschaftlichen Flächen, Knicks, Wiesen und Waldgebieten geprägt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung, beispielsweise zum Wandern, Radfahren oder Baden an den umliegenden Seen wie dem Stendorfer oder dem Griebeler See.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte gegeben. Die Kreisstadt Eutin mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie kulturellen Angeboten ist in etwa 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Weitere Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Schönwalde am Bungsberg. Die Ostseeküste mit den bekannten Badeorten entlang der Lübecker Bucht – darunter Scharbeutz, Haffkrug oder Timmendorfer Strand – ist ebenfalls in rund 20 bis 30 Fahrminuten erreichbar und bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt verbindet Kasseedorf auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren und der Ostsee.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	192,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

