

# Exposé

## Wohnung in Zeven

### Kapitalanlage zum Faktor 18 – Solide Vermietung mit Entwicklungspotenzial



Objekt-Nr. OM-464067

### Wohnung

Verkauf: **119.200 €**

27404 Zeven  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem soliden 10-Parteien Mehrfamilienhaus in Zeven.

Die Wohnung präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand und bietet einen funktionalen Grundriss mit guter Vermietbarkeit. Das Gebäude befindet sich ebenfalls in einem gepflegtem Gesamtzustand. Besonders hervorzuheben ist die Energieeffizienzklasse D, die für ein Bestandsobjekt eine solide energetische Grundlage darstellt.

Die kompakte Wohnungsgröße spricht eine breite Mieterzielgruppe an und sorgt für eine nachhaltig gute Vermietbarkeit. Darüber hinaus bietet die Immobilie perspektivisch weiteres Entwicklungspotenzial. Die Aktuelle monatliche Kaltmiete liegt bei 554,00€.

Eine Besichtigung lohnt sich insbesondere für Anleger, die Wert auf eine unkomplizierte und nachhaltig vermietbare Wohnimmobilie legen.

Zum Schutz der Privatsphäre des Mieters stehen keine Bilder online zur Verfügung.

## Ausstattung

- Energieeffizienzklasse: D
- Neue Heizung aus 2018
- Kerndämmung der Außenwände
- Kaltmiete 554,00€ (ist)

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Zeven, einer etablierten Kleinstadt zwischen Hamburg und Bremen. Die Stadt gilt als wichtiger Wohn- und Wirtschaftsstandort im Elbe-Weser-Dreieck und profitiert von ihrer verkehrsgünstigen Lage nahe der A1. Zahlreiche Unternehmen aus Industrie, Logistik, Handel und Dienstleistungen sorgen für eine stabile wirtschaftliche Basis der Region.

Die Nahversorgung ist sehr gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung, darunter beispielsweise REWE, famila Zeven, Lidl sowie weitere Nahversorger. Auch Drogerien wie ROSSMANN Drogeriemarkt sind vor Ort vorhanden.

Zeven verfügt über sämtliche Schulformen, Kindertagesstätten sowie ein umfangreiches Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über den zentralen Busbahnhof der Stadt.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, wirtschaftlicher Stabilität und familienfreundlichem Umfeld macht Zeven zu einem attraktiven Wohnstandort mit langfristig stabiler Mietnachfrage.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

# Exposé - Grundrisse

