

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lenzen

Kapitalanlage!!! Wohn- und Geschäftshaus mit großem Grundstück ohne Leerstand.



Objekt-Nr. **OM-296414**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Doris Kroll
Telefon: 0172 4362867

19309 Lenzen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.160,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	13,00	Carports	1
Wohnfläche	379,00 m ²	Stellplätze	7
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus wurde 1952 in massiver Bauweise errichtet, von 1997-1999 komplett saniert und verfügt über acht vermieteten Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit. Neben dem Hauptobjekt mit 5 Wohnungen und der Gewerbeeinheit, befindet sich auf dem 2160m² großen Grundstück ein weiteres Gebäude mit 3 Wohnungen. Keine Leerstände!

Die 51m² große Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss der Haupthauses und wird von einem langjährigen Mieter genutzt.

Die anderen Wohnungen umfassen folgendes:

- 1.WE – Haupthaus, EG, WF 40m², 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- 2.WE – Haupthaus, EG, WF 35m², 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- 3.WE – Haupthaus, OG, WF 49m², 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- 4.WE – Haupthaus, OG, WF 45m², 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- 5.WE – Haupthaus, OG, WF 35m², 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- 6.WE – Nebengebäude, EG, WF 49m², 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur. Terrasse
- 7.WE – Nebengebäude, OG, WF 38m², 2 Zimmer, Küche, Bad Flur
- 8.WE – Nebengebäude, OG, WE 37m², 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur

Die Mieteinnahmen (Kaltmiete) betragen jährlich 27.144,00€

Alle Mieter haben einen Stellplatz und können den großen Garten nutzen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die sehenswerte Stadt Lenzen liegt an der Elbe, im Naturpark Elbtalau nordwestlich des Bundeslandes Brandenburg. Die Stadt greift auf eine über 1095-jährige Geschichte zurück. Somit ist sie mit eine der ältesten Städte der Mark Brandenburg.

Dank der Elbe, dem Rudower See, den Sehenswürdigkeiten und der wundervollen Landschaft, ist Lenzen ein wahres Paradies für Urlauber geworden, egal ob mit dem Fahrrad, dem Auto oder zu Fuß.

Des Weiteren verfügt Lenzen über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schule, Friseur, Kosmetik, Fußpflege, Fähre sowie kulturelle und gastronomische Einrichtungen.

Mit der vorhandenen Buslinie erreicht man sehr gut den Bahnhof der 20km entfernten Stadt Wittenberge, wo eine direkte Anbindung nach Berlin und Hamburg ist.

Größer Städte wie Perleberg, Wittenberge, Dannenberg, Dömitz oder Ludwigslust erreicht man mit dem Auto in 15-30 Minuten. Lüneburg und Schwerin in einer Stunde und Berlin oder Hamburg in ca. 2 Stunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Rückansicht



Nebengebäude

Exposé - Galerie

