

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit 87 m² in 24837 Schleswig zu verkaufen.

Kaufpreis: 96.250,00 EUR

Mieteinnahmen ist: 4.920,00 EUR

Stellplatz: ✓

Zimmer: 3

Vermietbare Fläche: 87 m²

Baujahr: 1976

Objektzustand: Teil-/Vollsanziert

Objektalter: Neubau

Energieausweis: Verbrauchsorientiert



Kennung (Intern): 49831

Kennung (Extern): 71-02-19

Objektart: Renditeobjekt kaufen

Standort: 24837 Schleswig
Deutschland

Ihr Ansprechpartner

Herr Roland Krieger

Immobilien im
Norden

Ruhm 3
24247 Mielkendorf

Telefon:

+49 (0)4347/7303980

Mobil:

+49 (0)172/2532133

Fax:

+49 (0)4347/736218

Email

info@ImmobilienimNorden.de

Internet

http://ImmobilienimNorden.de

Beschreibung

Diese sehr geräumige 3-Zimmer Wohnung mit 87 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Schleswig. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer. Ein sehr helles Wohnzimmer mit ca. 25 m² und großer Fensterfläche die viel Lichteinfall zulässt, ein Schlafzimmer mit ca. 18 m² sowie ein Kinderzimmer mit ca. 14 m². Die Küche ist ca. 12 m² groß und mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet. Zudem verfügt die Wohnung über ein Vollbad mit Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC. Darüber hinaus steht ein separater eigener Kellerraum sowie ein Gemeinschaftskeller zur Verfügung. Ebenso ein eigener Pkw-Stellplatz, so dass eine Parkplatzsuche ausgeschlossen bleibt.

Ausstattung

- neuwertige Einbauküche
- Pkw-Stellplatz im Freien
- TV-Anlage
- sep. Kellerraum
- Gemeinschaftskeller
- Vollbad mit Dusche und WC
- sep. Gäste WC



Lage

Schleswig ist eine Stadt im Norden Schleswig-Holsteins an der Schlei. Sie ist Kreisstadt des Kreises Schleswig-Flensburg, ehemalige Hauptstadt des Herzogtums Schleswig und wird auch als Justizhauptstadt des Landes bezeichnet, da sie Sitz des Landesverfassungsgerichts, dreier Obergerichte und der Generalstaatsanwaltschaft ist. Der Stadtname kommt aus dem Altnordischen und bedeutet Bucht der Schlei oder Hafen der Schlei. Nahegelegene Großstädte sind Kiel (etwa 50 km südöstlich) und Hamburg (etwa 120 km südlich). Die Autobahnauffahrt Schleswig-Jagel A7 Richtung Norden und Süden ist knapp 4 - 5 km entfernt. Die Wohnung befindet sich sehr zentral gelegen, so dass alle sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe liegen und fußläufig zu erreichen ist. Die bekannte Einkaufsstraße "Friedrichstraße" ist ca. 100 m entfernt. Die Schlei liegt nur 500 m entfernt und lädt zu schönen Spaziergängen ein.

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Das Objekt umfasst 19 Einheiten (davon 2 gewerblich).

verteilt auf 16 Eigentümer, Hausgeld monantl. 225,00 € (reichlich bemessen), jährliche Kaltmiete 4.920,00 €, warm 6.720,00 €.

Provisionshinweis

Fälligkeit mit rechtsgültigem Zustandekommen des Kaufvertrages



Preise

Kaufpreis: 96.250,00 EUR

Hausgeld: 225,00 EUR

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: 4.920,00 EUR

Preisbeschreibung: Verhandlungsbasis

Provisionspflicht: Ja

(Außen)-Courtage: 3,57%

(inkl. MwSt: **ja**)

Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %

Hinweis zur Courtage: Fälligkeit mit rechtsgültigem
Zustandekommen des
Kaufvertrages

Freiplatz (Anzahl): 1

Zustand

Baujahr: 1976

Objektzustand: Teil-/Vollsaniiert

Objektalter: Neubau

Energieausweis: Verbrauchsorientiert



Flächen

Wohnfläche (m²): 87 m²

Vermietbare Fläche (m²): 87 m²

Anzahl der Zimmer: 3

Anzahl der Schlafzimmer: 1

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: 2

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl separate WCs: 1

Anzahl der Stellplätze: 1

Ausstattung

Ausstattung: Standard

Bauweise: Massiv

Bad: Dusche vorhanden, Wanne
vorhanden

Küche: Einbauküche

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung: Öl

Stellplatz: freier Platz

Kabel/Sat-TV: ✓Kabel-/Sat-TV vorhanden

Objekt: ist unterkellert

Abstellraum: ✓Abstellraum vorhanden

Fahrradraum: ✓Fahrradraum vorhanden



Verwaltung

Verfügbar: nach Vereinbarung

Objekt noch/bereits vermietet: Ja

Zugang zur Wohnung: nach Vereinbarung

Denkmalschutzobjekt: Nein

Auch als Ferienimmobilie geeignet: Ja

Wohnung in einem Hochhaus: Nein

Lage, Gebiet: Mischgebiet

Etage: 1

Etagen gesamt: 3

Lage im Objekt: vorne, rechts

