

Exposé Objekt-Nr. 14672

Frankenthal, 18.11.2022

KAPITALANLAGE Großzügiges Winkel-Walmdachhaus mit Vollkeller, Doppelgarage und Garten



Ort: 22851 Norderstedt

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, 3 Bäder, Sauna, Vollkeller, Doppelgarage, Garten

Wohnfläche.: 240 m²

Grundstücksfläche.: 933 m²

Preis.: € 850.000,-- VHS

Hier präsentieren wir Ihnen ein freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus in 2,5-stöckiger Massivbauweise mit Vollkeller; Wintergarten in Süd-Ausrichtung; Doppel-Garage mit elektr. Tor; ausgebauter Vollkeller mit Außenzugang; Garten mit großer Terrasse; Baujahr des Hauses 1980

Die Wohnfläche beträgt ca. 240 m²

Die Nutzfläche im Dachgeschoss und Keller beträgt ca. 200 m²

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 933 m²

RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss ca. 150 m²: Wohnzimmer, Wintergarten, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Küche, Speisekammer, Vollbad, Gäste-WC, Abstellraum, Eingangsdiele, Flur

Obergeschoss ca. 92 m²: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer (zurzeit Küche), Badezimmer, Flur, Abstellraum, überdachte Loggia (ca. 15 m²), Stauraum in den Abseiten

Dachgeschoss ca. 60 m²: ausgebaut in 2003 und über eine Bodentreppe erreichbar

Kellergeschoss ca. 140 m²: großer Partykeller, Heizungsraum, Whirlpool-Raum, Sauna-Raum mit Bad, 2 Abstellräume, Flur

AUSSTATTUNG:

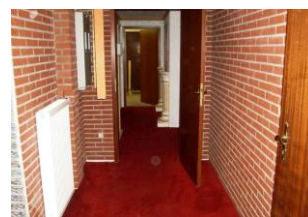
Gas-Brennwerttechnik; Fußbodenheizung; Mahagoni-Fenster; Sauna im Keller; Bodenbeläge: Eichenparkett, Marmor, Fliesen, Teppich; Einbausküche (im Kaufpreis enthalten); Brunnen zur Gartenbewässerung

Das Haus ist fest vermietet und nicht zur Selbstnutzung geeignet.

Netto-Kaltmiete ca. 30.000 Euro p.a.

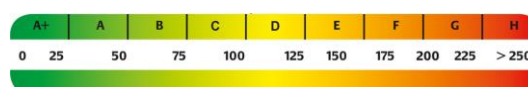
Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
132,6 Kwh(m²*a)



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.