



25551 Hohenlockstedt

Gut vermietbare 81m² mit 4 Zimmern für Kapitalanleger

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



Kaufpreisreduzierung



KEINE KÄUFERBROUERTAGE

129.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

20 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Rudi Heilmann - Zentrale Henstedt-
Ulzburg

Tel.: 04193 / 92007

Anfrage.Rudi.Heilmann@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	04.10.2021
gültig bis	10.03.2026
Endenergiebedarf	118.4
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	120 €
provisionspflichtig	×
X-fache	19
Nettorendite	5,23 %
Mieteinnahmen ist	7.800 €

Allgemeine Infos

Gruppennummer	3
---------------	---

Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2022
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Pellet ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Wirtschaftlichkeit:
Mieteinnahmen p.a.: 7.800,- EUR
Rendite: 5.23%
Faktor: 19
Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erhalten Sie per Exposé

- Extras:
- VIEL Platz für Ihre Familie!
 - Gaube/Fenster 2024 NEU
 - Heizung 2012 NEU
 - großzügiges urbane Leben
 - Bushaltestelle vor der Tür
 - inklusive eigenem Kellerraum
 - inklusive Dachboden
 - mögliche Ausbaureserve
 - inklusive Kfz-Stellplatz
 - 650 € Kaltmiete möglich
 - u.v.m.



Beschreibung

Willkommen ganz oben. Willkommen zuhause. Diese großzügige 4 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss eines kleinen, gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf ca. 81 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für die junge Familie. Helle Räume, große Fensterflächen und die Lage im 2. Obergeschoss sorgen für ein freundliches und ruhiges Wohngefühl. Das großzügige Wohn und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden. Drei weitere gut geschnittene Zimmer lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Raum für den Alltag. Besonders komfortabel ist die Kombination aus Wannenbad und zusätzlichem Duschbad. So bleibt es auch morgens entspannt. Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Dachboden. Neben wertvoller Nutzfläche bietet er zusätzliches Potenzial durch eine mögliche Ausbaureserve für weitere Zimmer. Hier eröffnen sich langfristige Perspektiven. Die Fenster in der Gaube wurden bereits erneuert und entsprechen dem heutigen Stand. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit moderner Pellet Befeuerung aus dem Jahr 2012. Ein eigener Kellerraum sowie ein Kfz Stellplatz sind ebenfalls Bestandteil dieses Angebots. Die familienfreundliche Lage mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten sowie einer guten Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das monatliche Wohngeld beträgt lediglich 120 Euro. Eine Käufercourtage fällt nicht an. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause über den Dächern.

Lage

Familienfreundliches Wohnen in Hohenlockstedt: Urbanes Leben mit bester Anbindung und Freizeit-erlebnis Entdecken Sie ein Zuhause, das urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität für Familien verbindet. In Hohenlockstedt profitieren Sie von einer lebendigen, zentralen Lage mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältigen Freizeit und Dienstleistungsangeboten. Das schafft ideale Voraussetzungen für einen aktiven und gut organisierten Familienalltag. Die sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, umliegende Städte und regionale Zentren schnell zu erreichen, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Beruf, Schule und Freizeit lassen sich dadurch flexibel miteinander verbinden. Ein besonderes Highlight für gemeinsame Ausflüge ist der Lohmühlenteich. Der beliebte Badesee bietet im Sommer eine willkommene Abkühlung und viel Platz zum Spielen und Entspannen. Kinder können am Wasser toben, die Natur entdecken oder die Liegewiesen genießen, während Eltern die ruhige Umgebung und das naturnahe Ambiente schätzen. Der See ist ein ideales Ziel für spontane Nachmittage oder entspannte Wochenenden mit der ganzen Familie. Hohenlockstedt steht für ein urbanes, familienfreundliches Lebensumfeld mit einer gelungenen Mischung aus Infrastruktur, Mobilität und naturnaher Freizeitgestaltung. Ein Ort, an dem Familien gerne ankommen und langfristig zuhause sind.

Sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 149.000,00 €

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

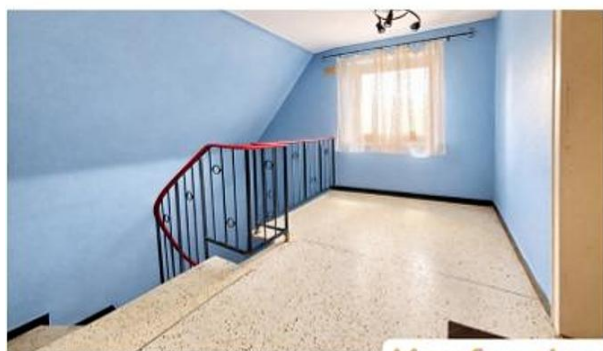
Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?



Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!
Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



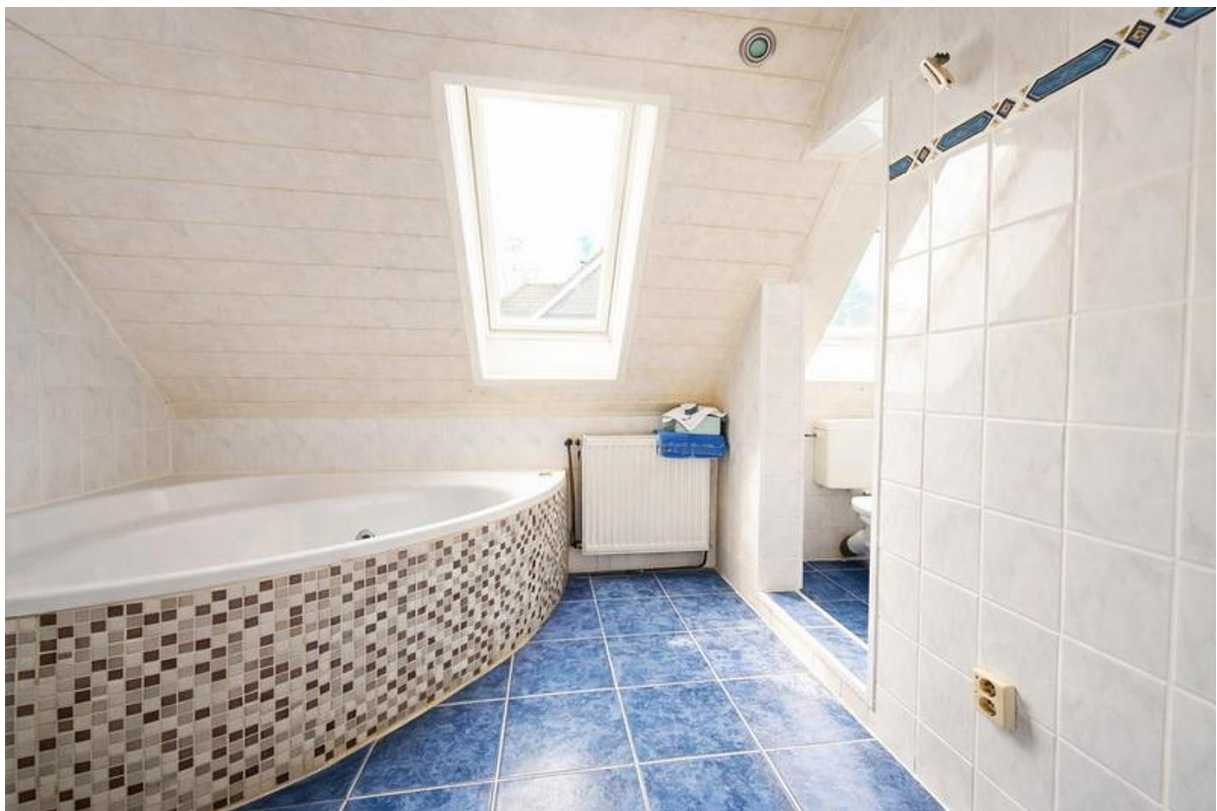
Kaufpreisreduzierung



KEINE KÄUFERCOURTAGE











Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - Rudi.Heilmann@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Rudi Heilmann
sbst. Kooperationspartner
der Trepte-Immobilien GmbH