

25551 Hohenlockstedt

Gut vermietbare 81m² mit 4 Zimmern für Kapitalanleger

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreisreduzierung

Kaufpreis

129.000 €

Wohnfläche

81 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Maria Schuck - Zentrale Henstedt-
Ulzburg

0419392007

webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

X-fache	19
Hausgeld	120 €
Kaufpreis	129.000 €
Nettorendite	5.23
Mieteinnahmen ist	7.800 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	118.4

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2022

Ausstattung

Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Gut vermietbare 81m² mit 4 Zimmern für Kapitalanleger

Lage-Beschreibung

Online-ID:
FLGXXUHL

Objekt-Nr.:
5154



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Familienfreundliches Wohnen in Hohenlockstedt: Urbanes Leben mit bester Anbindung und Freizeiterlebnis 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 Badensee 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.

Objektbeschreibung

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.

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

Ausstattungs-Beschreibung

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.

Impressionen

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 - maria.schuck@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
 qualifizierter Immobilienmakler,
 Verwalter und Sachverständiger

Maria Schuck
 Trepte-Immobilien GmbH