

25486 Alveslohe

!! Toplage mit Gewinn !! Großzügiges Zwei-Familienhaus mit hohem Wertsteigerungspotential !!

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
203 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	125 m ²
Wohnfläche	203 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	750 m ²

Preise & Kosten

X-fache	31
Kaufpreis	599.000 €
Nettorendite	3.17
Mieteinnahmen ist	18.960 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	123

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung

sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 749.000,00 €

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

Online-ID:
YHEWPWBX

Objekt-Nr.:
5224



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

!! Toplage mit Gewinn !! Großzügiges Zwei-Familienhaus mit hohem Wertsteigerungspotential !!

Lage-Beschreibung

Alveslohe ist eine Gemeinde in Schleswig-Holstein. Sie liegt im Kreis Segeberg, zwischen den Städten Quickborn, Henstedt-Ulzburg und Kaltenkirchen in ca 35 km Entfernung nördlich von Hamburg. Die Nähe zur Autobahn A7 und die zentrale Lage im Kreis Segeberg macht Alveslohe zu einem attraktiven Wohnort für Bürgerinnen und Bürger, die z.B. in Hamburg arbeiten. Alveslohe ist eine sehr aktive Gemeinde. Mit über 25 Vereinen findet sich für die vielseitigsten Interessensgebiete eine Gruppe, der man sich anschließen kann. Sei es im Sportverein, bei der Feuerwehr, für die Jugend gibt es die OJA und für ältere den Seniorenkreis. Laufgruppen, Chor, uvm. ... Internationales Ansehen genießt das dicht gelegene Golferparadies 'Gut Kaden', welches Sie mit herrschaftlichen Ambiente empfängt.

Ausstattungs-Beschreibung

Wirtschaftlichkeit:

Mieteinnahmen p.a.: 18.960,- EUR

Rendite: 3.17%

Faktor: 31

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erhalten Sie per Exposé

Extras:

- Pelletsheizung NEU 2025
- zuverlässige Mieteinnahmen
- Aufstockung und Ausbau OG 1995
- ruhige Anliegerstraße
- sonnige Süd-Terrasse
- Echtholzparkett im EG
- neuwertiges Vollbad
- moderne Einbauküche
- geräumiger Vollkeller
- gemütlicher Kamin
- Garage + Carport

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Alveslohe ! In massiver Bauweise erstellt präsentiert sich diese von uns zu vermittelnde Immobilie in allen Belangen mehr als großzügig. Jeweils mit drei Zimmern, Küche und Bad ausgestattet bieten beide Wohneinheiten viel Raum und ein tolles Wohngefühl. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 116 m² Wohnfläche mit Terrasse, Garten, riesigem Vollkeller und Carport-Stellplatz während die Wohnung im Obergeschoss über ca. 87 m² Wohnfläche verfügt mit einer tollen Dachterrasse, Bodenabstellraum und einer Garage. Der charmant angelegte Garten bietet reichlich Platz für Sandkiste, Schaukel und Trampolin - hier kann ein wahres Kinderparadies entstehen. Weitere Stellplätze befinden sich auf der praktisch angelegten Hofeinfahrt. Ein tolles Objekt welches Perspektive und Sicherheit bietet !



Kaufpreisreduzierung

KEINE KÄUFERCOURTAGE





Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses
Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und
der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



Keine Käufercourtage

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

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin
Telefon: 04193 / 50 41 80 - daniela.schild@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH