



25486 Alveslohe

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

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



Kaufpreisreduzierung

KEINE KÄUFERBROKTAGE

599.000 €

Kaufpreis

203 m²

Wohnfläche

750 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.

Tel.: 04193 / 504180

Anfrage.Daniela.Schild@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	203 m²
Nutzfläche	125 m²
Grundstücksfläche	750 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
provisionspflichtig	X
X-fache	31
Nettorendite	3,17 %
Mieteinnahmen ist	18.960 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	05.08.2025
gültig bis	08.03.2026
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	123



Zustand

Baujahr	1976
letzte Modernisierung	2025
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befeuerung

Pellet



Beschreibung zur Ausstattung

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



Beschreibung

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 !

Lage

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.

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



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



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



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH