

**25486 Alveslohe**

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

[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



**599.000 €**

Kaufpreis

**203 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**6**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Trepte-Immobilien GmbH**

Daniela Schild - Filiale

Hamburger Str.

Tel.: 04193 / 504180

Anfrage.Daniela.Schild@trepte-

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 203 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 125 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 750 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 6                  |
| Schlafzimmer      | 4                  |
| Badezimmer        | 2                  |

### Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Pellet         | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |

### Energieausweis

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

### Preise & Kosten

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

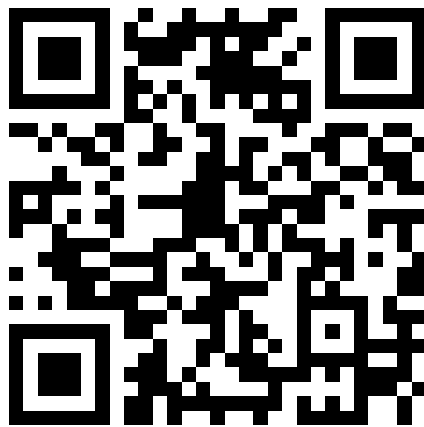
### Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1976     |
| letzte Modernisierung | 2025     |
| Zustand               | gepflegt |

### Allgemeine Infos

|               |   |
|---------------|---|
| Gruppennummer | 7 |
|---------------|---|

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/yhewpwbx](http://www.immostar.de/expose/yhewpwbx)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.