Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten zur Kapitalanlage

22359 Hamburg / Volksdorf, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 31

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze

kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de

Tel. 040 - 414 313 75 57

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten zur Kapitalanlage

Objekt ID	31
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	22359 Hamburg / Volksdorf
Etagen im Haus	2
Grundstück ca.	638 m²
Vermietbare Fläche ca.	285 m²
Wohneinheiten	5
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	8 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gartennutzung, Massivbauweise, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 75 57

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage.

Das Grundstück ist nicht real geteilt, sondern wurde 1974 nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in insgesamt 3 Einheiten geteilt. Für jedes Wohnungseigentum gibt es ein eigenes Grundbuchblatt.

Eckdaten

- Kaufpreis € XXX
- Kaufpreis / m² : ca. XXX € / m²
- Nettomieteinnahmen: IST ca. € XXX p.a. / SOLL ca. € XXX p.a.
- Faktor: ca. X-fach

Es könnten 8 PKW Stellplätze auf dem Grundstück vermietet werden. Hierbei ist eine Nettomiete von pro Stellplatz € XXX also monatlich € XXX kalkuliert.

Ausstattung

- 5 gut geschnittene Wohnungen mit Größen von ca. 55 m² bis ca. 120 m² Wohnfläche
- isolierverglaste Kunststofffenster (2011) / Ausnahme vordere Fensterfront
- Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung (1998)
- 5 Stellplätze auf dem Grundstück
- Gepflasterte Zufahrt (Mai 2018)
- Überprüfung der Elektroinstallation (2018)
- Gartennutzung für die 3 Zimmer-Erdgeschosswohnung

Sonstiges

Die Courtage beträgt 6,25 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.07.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	190,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 75 57

Titelbild

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 75 57