

Zwei Häuser als Kapitalanlage auf großem Grundstück mit viel Potential

21635 Jork, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-114



Zimmer: 22



Zwei Häuser als Kapitalanlage auf großem Grundstück mit viel Potential

Objekt ID	SF-114
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	21635 Jork
Zimmer	22
Baujahr	1942
Status	vermietet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen zwei charmante und gepflegte Häuser sowie ca. 11.662 m² Fläche, unterteilt in Gebäudefläche und landwirtschaftlicher Fläche zum Kauf an.

Das Vorderhaus ist ein ehemaliges Bauernhaus aus dem Jahr 1942. Es verfügt über zwei Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 220 m² und einen großen Dachboden. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und hat einen Endenergieverbrauch von 153,96 kWh/(m²*a), E, gültig bis 13.5.2029.

Das Hinterhaus verfügt über weitere rund 436 m² Wohnfläche verteilt auf drei Wohnungen. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Durch den Eigentümer wurden die Häuser in den Jahren regelmäßig instand gesetzt. Bewohnern und Besuchern stehen Außenstellplätze zur Verfügung.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem ein Kuh- und ein ehemaliger Hühnerstall. Diese werden derzeit als Hallen genutzt. Hier besteht eventuell die Möglichkeit eine Nutzungsänderung zu beantragen, sodass diese Fläche zukünftig als bspw. Autoabstellfläche vermietet werden kann.

Durch die vollständige Vermietung der Wohnungen erzielen die beiden Häuser eine Gesamt-Nettokaltmiete in Höhe von XXX € p.a..

Ausstattung

Modernisierungen Vorderhaus:

- 2012: Neues Dach inkl. Dämmung
- 2012: Teilweise Fenster im Obergeschoss 3-fach Verglasung
- 2012: Neue Küche im Erd- und Obergeschoss
- 2012: Teilweise neue Elektroinstallation

Modernisierungen Hinterhaus:

- 2008: Dach neu gedeckt inkl. Dämmung
- 1995: Fenster aus Kunststoff
- 1995: Elektroinstallationen im Erd- und Obergeschoss

Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés 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 sowie vom Käufer zahlbar.



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	13.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1942
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	77,08 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Nur circa eine Stunde entfernt von Hamburg und im Zentrum des Alten Landes, eines der größten Obstanbaugebiete in Europa, liegt Jork. Und wenn Sie das Landleben lieben, ist diese Gemeinde genau das Richtige für Sie. Fachwerkhäuser mit Brauttüren und Prunkforten, Hofläden und Straßenstände zieren Jork.

Frisches leckeres Obst wird hier versprochen. Das heutige Rathaus und ein beliebtes Standesamt sind hier der Mittelpunkt der kleinen heimlichen Hauptstadt des Alten Landes. Das Fachwerkgebäude aus dem 17. Jahrhundert, das gegenüberliegende Fachwerkensemble der Bürgerei und die St. Matthias Kirche sind sehenswerte Gebäude von Jork.

Freizeitangebote haben Sie hier reichlich. Es gibt eine Reihe von Museen, eine Volkshochschule, eine Bücherei, verschiedene Vereine, Spiel- und Sportplätze und auch Galerien die Sie besuchen können. Jork hat mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen und eine Oberschule. Verschiedene Supermärkte sind schnell erreichbar. Ein öffentlicher Personenverkehr bringt Sie auch ohne Auto an Ihr Ziel und eine Verbindung nach Hamburg gibt es ebenfalls. Jork ist über Landstraßen und Autobahnen erreichbar. Die Gemeinde Jork lässt Ihnen also keine Wünsche offen.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Moorende 123 A, Vorderseite

