Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Top-Lage

23879 Mölln, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: SF-225

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze

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

Tel. 040 - 414 313 75 57

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Top-Lage

Objekt ID	SF-225
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	23879 Mölln
Vermietbare Fläche ca.	203 m²
Wohneinheiten	3
Baujahr	1969
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten wurde ca. 1969 auf einem ca. 536 m² großen Grundstück errichtet. Es handelt sich um ein in Hanglage gebautes Haus, in dem jede Wohnung auf einer eigenen Etage liegt.

Alle Wohnungen verfügen über einen Abstellraum im Keller und sind voll vermietet.

Der jetzige Eigentümer hat das Haus sehr liebevoll gepflegt und laufend instandgehalten.

Gut zu wissen:
Die 3-Zimmer-Wohnung war bis Ende Januar 2022 vermietet und wird nun aktuell frei - ohne Mietverhältnis - geliefert. Die 2-Zimmer-Wohnung im oberen Erdgeschoss wird zum 31.3.2022 frei geliefert.

Ausstattung

Die Wohnungen befinden sich in einem gepflegten und umfangreich sanierten Zustand. Wesentliche Ausstattungsmerkmale:

- 3 gut geschnittene Wohnungen mit Größen von ca. 61 m² bis ca. 71 m²
- Wohnung im unteren Erdgeschoss verfügt über eine Terrasse + Gartennutzung
- Wohnung im oberen Erdgeschoss und Dachgeschoss besitzen einen Balkon
- größtenteils Kunststofffenster (Einbau ca. 2013)
- Badsanierung (ca. 2013)
- neue Elektrik (ca. 2013)
- neues Dach (ca. 2013)
- 2 Garagen

Die Wohnungen verfügen über eine Gas-Etagenheizung. Jeder Mieter rechnet seinen Verbrauch direkt mit dem Versorgungswerk ab. Die Lüftung in jeder Wohneinheit erfolgt über eine Be-und Entlüftungsanlage.

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 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 und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine

Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-und Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Alle Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.07.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

Lage

NÄHE ZU HAMBURG UND LÜBECK
Mölln ist eine Kleinstadt im Kreis Herzogtum Lauenburg im Südosten Schleswig-Holsteins. Sie ist auch als Eulenspiegelstadt bekannt. Die nach Einwohnern zweitgrößte Stadt im Kreis Herzogtum Lauenburg liegt an der B 207 etwa 30 Minuten südlich von Lübeck, im Gebiet des Naturparks Lauenburgische Seen. Die Metropole Hamburg erreichen Sie mit dem Auto bequem über die B207 und A24 in ca. 45 Minuten.

Weiterhin verfügt Mölln über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Lübeck–Lüneburg (die von Lüneburg bis Ratzeburg in den Hamburger Verkehrsverbund HVV eingebunden ist). Mölln ist mit Buslinien an die Bahnhöfe Schwarzenbek, Büchen, Hamburg-Bergedorf und die U-Bahn-Station Wandsbek Markt in Hamburg angebunden.

WUNDERSCHÖNE ALSTSTADT MIT FACHWERKHÄUSERN
Zentrum der prachtvollen Altstadt ist der historische Marktplatz mit dem Eulenspiegelbrunnen und dem spätmittelalterlichen Rathaus sowie wunderschönen Fachwerkhäusern.

INTAKTE INFRASTRUKTUR
Verschiedene Supermärkte sorgen die Versorgung des täglichen Bedarfs. Ein vielfältiges Produktangebot bieten Ihnen die Geschäfte in der Innenstadt.

HOHER ERHOLUNGSFAKTOR
Mitten im Naturpark Lauenburgische Seen, der von einer schönen Wald- und Moorlandschaft geprägt ist, liegt der Wildpark Uhlenkolk, in dem die Besucher heimische Tiere beobachten können.

Außenansicht

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