

Gemütliches Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen – Kapitalanlage oder Eigennutzung

21423 Schwinde, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-377



Wohnfläche ca.: 239,47 m² - Zimmer: 9 - Kaufpreis: 279.000 EUR

Gemütliches Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen – Kapitalanlage oder Eigennutzung

Objekt ID	2023-NI-377
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	21423 Schwinde
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	239,47 m ²
Grundstück ca.	1.072 m ²
Zimmer	9
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1895
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	3 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	279.000 EUR



Objektbeschreibung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/SD> +++

Dieses gemütliche, sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus liegt in 21423 Schwinde, einem Ortsteil der Gemeinde Drage an der direkten Grenze von Rönne. Es wurde ca. 1895 erbaut und befindet sich auf einem ca. 1.072 qm großen Grundstück. Das Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 239,40 qm, verteilt auf drei Wohneinheiten mit jeweils separaten Wohnungseingängen.

Die obere Wohnung ist ca. 140qm groß und wird derzeit von den Verkäufern bewohnt. Diese Wohnung ist über zwei Ebenen im Haus verteilt und bietet Ihnen fünf großzügige Zimmer. Daneben ist die Küche mit einer relativ neuen, schönen Einbauküche ausgestattet, das Badezimmer mit einer Badewanne und das WC mit einer Dusche. Zugehörig zu der tollen Wohneinheit ist ein sonniger Süd-Balkon, welchen Sie vom Wohn- und Essbereich erreichen und eine schöne Süd-Holzterrasse im Eingangsbereich.

Die beiden kleineren Wohnungen waren die letzten Jahre vermietet. Aufgrund des Verkaufsprozesses wurden diese nicht neu vermietet, sondern werden leer übergeben. Zum Haus gehören ein Carport, drei Stellplätze und zwei Garagen.

Die Verkäufer beabsichtigen innerhalb des Hauses umzuziehen und zukünftig eine der beiden kleineren Wohnungen (vom Erwerber) zu mieten. Damit würde dann die große obere Wohnung frei werden. Im Zuge dieses Umzuges würde auch ein separates Zimmer im EG, das aktuell von der OG Wohnung genutzt wird, der kleineren Wohnung zugeschlagen werden. Damit würde dann die Größe der oberen Wohnung auf ca. 126qm / 4 Zimmer sinken.

Ausstattung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/SD> +++

- Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
- Baujahr um 1895, massiv gebaut
- Wohnfläche gesamt ca. 239,40 qm
- Grundstück ca. 1072 qm
- Heizung 2019 erneuert
- Dachboden nicht ausgebaut, aber isoliert und verschalt
- 2 Garagen und 1 Carport

Wohneinheit DG:

- Ca. 140 qm Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Ca. 1977 Ausbau Dachgeschoss zu Wohnraum
- Einbauküche wurde 2019 erneuert
- 2022 neue Balkontür, Fenster im Wohn- und Essbereich, Zimmer im EG



Wohneinheit EG vorne:

- ca. 47 qm Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 2 Fenster aus 1993
- Wird leer übergeben

Wohnung EG links:

- ca. 52,50 qm Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Ca. 1970 wurde Wohnung ausgebaut
- 1 Fenster erneuert
- Feuchtigkeits- und Schimmelschäden im Schlafzimmer und im Abstellraum
- Wird leer übergeben

Bitte beachten Sie:

- Auf dem Grundstück befindet sich ein Wegerecht für den Nachbarn.
- Ein Kriechkeller ist vorhanden, dieser steht unter Wasser

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 130,50 kWh/(m²·a), Wesentlicher Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2019, Energieeffizienzklasse: E

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigens Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Gas



Endenergiebedarf	130,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/SD> +++

Schwinde ist ein kleiner, ländlich geprägter Ort, welcher zur Gemeinde Drage gehört. Der Ort bietet Ihnen viel Ruhe und lädt zu schönen Spaziergängen durch die grüne Umgebung und am Elbdeich ein. Die Autobahn A39 ist in ca. 12 Minuten zu erreichen. Auch Hamburg und Lüneburg sind gut zu erreichen.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Stove sowie im ca. 3 km entfernten Marschacht.

Der Kindergarten und die Grundschule sind ca. 1,4 km entfernt. In Marschacht gibt es die Ernst-Reinstorf-Schule, welche als Oberschule mit gymnasialem Angebot ausgewiesen ist. Sämtliche andere Schulformen befinden sich im ca. 14 km entfernten Winsen (Luhe).

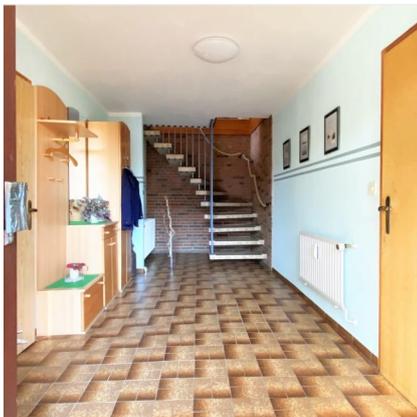




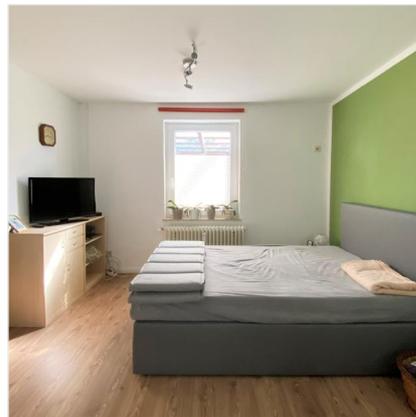
Außenansicht



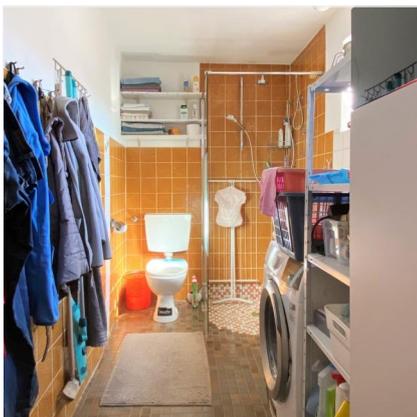
Außenansicht



Eingangsbereich Wohnung DG



Zimmer 1 Wohnung DG



WC Wohnung DG



Flur Wohnung DG





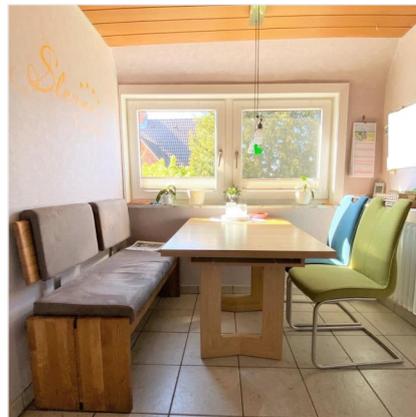
Wohnbereich - und Essbereich Wohnung DG



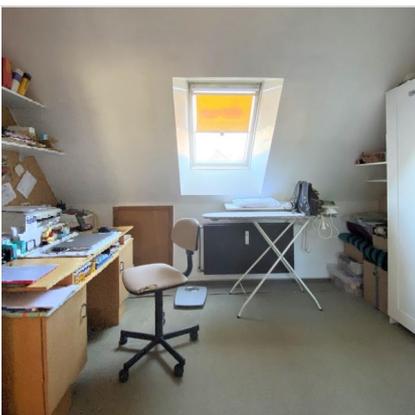
Flur Wohnung DG



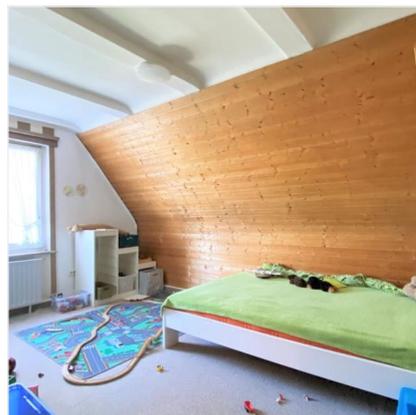
Küche Wohnung DG



Küche Wohnung DG



Zimmer 2 Wohnung DG



Zimmer 3 Wohnung DG





Zimmer 4 Wohnung DG



Badezimmer Wohnung DG



Terrasse Wohnung DG



Carport



Garage

