

Kapitalanleger aufgepasst – Mehrfamilienhaus in Schwinde!

21423 Schwinde, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-400



Wohnfläche ca.: **192,05 m²** - Kaufpreis: **320.000 EUR**

Kapitalanleger aufgepasst – Mehrfamilienhaus in Schwinde!

Objekt ID	2023-NI-400
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	21423 Schwinde
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	192,05 m ²
Nutzfläche ca.	8,95 m ²
Grundstück ca.	733 m ²
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1935
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	4
Carports	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen (Soll)	17.760,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	320.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus liegt in 21423 Schwinde, einem Ortsteil der Gemeinde Drage. Es wurde ca. 1935 erbaut und 1975 zu drei Wohneinheiten umgebaut. Das Mehrfamilienhaus wird sich nach Teilung des Grundstücks auf einem ca. 733 qm großen Grundstück befinden. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 192,05 qm, verteilt auf drei Wohneinheiten - eine im Erdgeschoss und zwei im Dachgeschoss.

Alle drei Wohneinheiten sind vermietet. Die Vermietung dieser Wohnungen erbringen eine jährliche Netto-Miete von 17.760,00€ (1.480,00€ á 12 Monate). Des Weiteren sind vier Carports vorhanden, davon haben die drei Wohneinheiten jeweils einen Carport angemietet. Die Miete (jeweils 15,00€) ist bei den beiden kleineren Wohnungen in der Netto-Miete enthalten. Die Mietverhältnisse sind und waren störungsfrei.

Die Erdgeschoss-Wohnung ist ca. 99,08 qm groß und bietet 4 großzügige Zimmer. Hierneben ist die Küche mit einer relativ neuen, schönen Einbauküche ausgestattet. Von hier aus gelangt man ebenfalls zu der Terrasse der Wohnung. Im Badezimmer befindet sich eine Dusche. Der Wohn- und Essbereich verfügt über einen Kaminofen.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei 2-Zimmer Wohnungen, mit einer Wohnfläche von ca. 26,59 qm und ca. 66,38 qm. Beide Wohneinheiten sind im Jahr 2023 vermietet worden.

Alle drei Wohneinheiten haben einen Kellerraum angemietet. Außerdem stellt das Mehrfamilienhaus einen Gemeinschaftsgarten zur Verfügung, welcher von allen Mietern genutzt werden darf. Zusätzlich ist ein Fahrrad- und Geräteschuppen vorhanden, welcher sich neben dem Gemeinschaftsgarten befindet und ebenfalls von allen Mietern verwendet wird.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus bestehend aus 3 Wohneinheiten
- Baujahr 1935
- 1975 Umbau zu 3 Wohneinheiten
- Ziegelmauerwerk
- Gas-Heizung aus 1996
- Warmwasser wird über die Gas-Heizung beheizt
- Zwei Solarpanelle unterstützen Warmwasseraufbereitung
- Gemeinschaftsgarten vorhanden
- Kellerraum für jede Wohnungseinheit
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Hohlräume durch Zellstoff isoliert in 2014
- Dachdecke ist isoliert
- Ca. 9 qm Nutzfläche durch Hausflur im Erd- und Dachgeschoss

Erdgeschoss-Wohnung:

- Wohnfläche ca. 99,08 qm
- 4 Zimmer



- Fenster aus 2018
- Küchentür aus 2000
- 1 Carport
- Netto-Miete: 600,00€ + 15,00€ Carport

Dachgeschoss-Wohnung links:

- Wohnfläche ca. 27 qm
- 2 Zimmer
- 1 Carport (in der Netto-Miete enthalten)
- Netto-Miete: 315,00€

Dachgeschoss-Wohnung rechts:

- Wohnfläche ca. 66 qm
- 2 Zimmer
- 1 Carport (in der Netto-Miete enthalten)
- Netto-Miete: 565,00€

Bitte beachten Sie:

Das hier angebotene Grundstück wird im Rahmen des Verkaufes geteilt. Die vorgesehene Größe des Grundstücks wird ca. 733 qm betragen. Die Kosten werden vom Eigentümer übernommen.

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 eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angabe zum Baujahr wurde ebenfalls nicht von uns geprüft.

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.05.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996



Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	173,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

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.

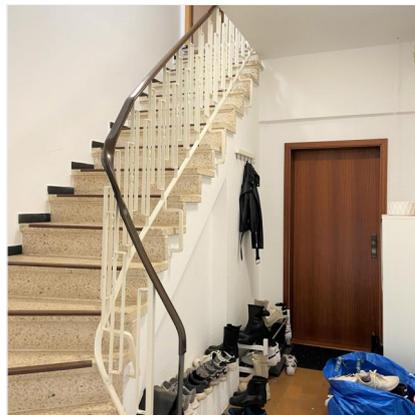
Die Autobahn A39 ist in ca. 12 Minuten zu erreichen. Auch Hamburg und Lüneburg sind gut über die B404 zu erreichen.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Stove sowie im ca. 3,5 km entfernten Marschacht.

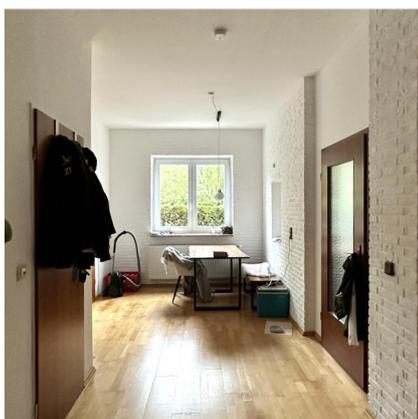




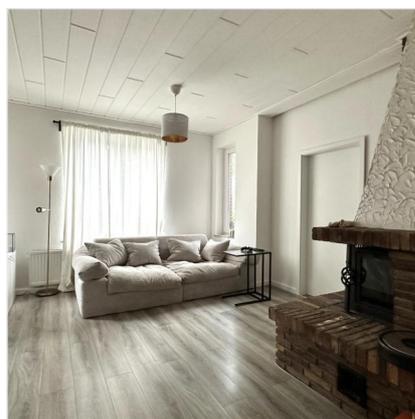
Außenansicht



Treppenhaus



Flur Wohnung EG



Wohnbereich Wohnung EG



Küche Wohnung EG



Zimmer 1 Wohnung EG





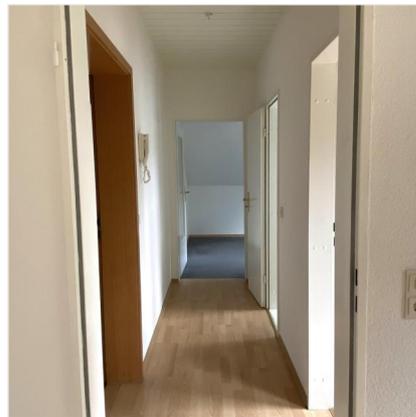
Zimmer 2 Wohnung EG



Zimmer 3 Wohnung EG



Badezimmer Wohnung EG



Flur Wohnung DG links



Wohn- und Essbereich Wohnung DG links



Küche Wohnung DG inks

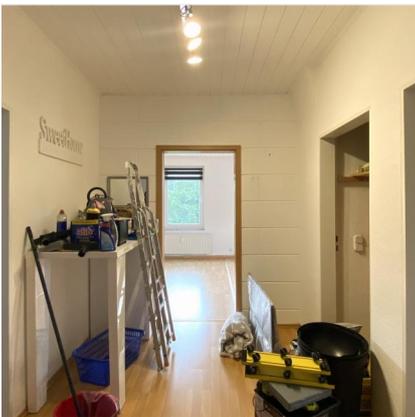




Schlafzimmer Wohnung DG links



Badezimmer Wohnung DG links



Flur Wohnung DG rechts



Wohnbereich Wohnung DG rechts



Essbereich Wohnung DG rechts



Küche Wohnung DG rechts





Schlafzimmer Wohnung DG rechts



Badezimmer Wohnung DG rechts



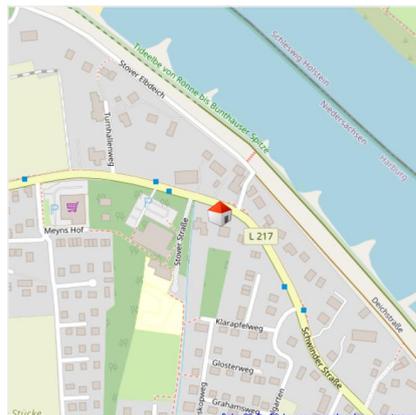
Gemeinschaftsgarten



Carports



Kellerraum



Lageplan

