

Renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit freier 4-Zimmer-Garten-Wohnung in Stelle

21435 Stelle, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2022-NI-333



Wohnfläche ca.: **260 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **350.000 EUR**

Renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit freier 4-Zimmer-Garten-Wohnung in Stelle

Objekt ID	2022-NI-333
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	21435 Stelle
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	260 m ²
Grundstück ca.	1.016 m ²
Zimmer	9
Terrassen	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
X-fache Miete	22,26
Mieteinnahmen (Ist)	15.720,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	15.720,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	350.000 EUR



Objektbeschreibung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

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

Dieses Mehrfamilienhaus liegt zentral in 21435 Stelle. Es wurde ca. 1964 erbaut und befindet sich auf einem 1.016 qm großen Grundstück. Es bietet Ihnen auf ca. 260 qm Wohnfläche drei Wohnungen. Aktuell sind zwei Wohnungen vermietet. Die Vermietung der zwei Wohnungen erbringt aktuell einen jährliche Netto-Miete von €15.720,00. Alle Mietverhältnisse waren und sind störungsfrei.

Die dritte Wohnung ist seit kurzem leerstehend und soll während des Verkaufsprozesses nicht neu vermietet werden. Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und bietet Ihnen vier großzügige Zimmer. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, das Badezimmer mit einer Badewanne. Von dieser Wohnung aus haben Sie direkten Zugang zum Keller. Zugehörig sind zwei unvermietete Stellplätze, eine große Terrasse und ein kleiner Gartenanteil. Ideal für eine Familie. Ziehen Sie dort selbst ein oder vermieten Sie diese neu.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Ausstattung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

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

- Mehrfamilienhaus aus ca. 1964
- Zwei vermietete Wohnungen ohne Störungen im Mietverhältnis
- Jährliche Netto-Miete von €15.720,00
- Eine leerstehende Wohnung zur Vermietung oder Eigennutzung
- Gesamt-Wohnfläche ca. 260 qm
- Grundstückgröße ca. 1.016 qm
- Renovierungsbedürftiger Zustand
- Eine vermietete Garage, zwei freie Stellplätze

Bitte beachten Sie, dass wir die Details zum Mehrfamilienhaus und zu den jeweiligen Mietverhältnissen aus Vertraulichkeitsgründen nur in Stufen bereitstellen werden.

Sonstiges

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.

Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage, unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Bei nicht vollständigen Angaben, können wir keine Unterlagen herausgeben.



Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	168,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/HPS> +++

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von 21435 Stelle. Der familienfreundliche Ort liegt ca. 27 km südlich von Hamburg.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte sind in Stelle vorhanden. Ebenso gibt es 2 Kindergärten sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen gibt es in Stelle bzw. in Winsen (Luhe).

Über die Autobahnen A1, A7 und A39 haben Sie eine gute Anbindung an Hamburg, Hannover, Bremen und Lüneburg. Der Steller Bahnhof ist schnell mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen und gehört zum HVV-Bereich.





Außenansicht



Innenhof



Hauseingang freie Wohnung



Freie Wohnung



Freie Wohnung



Freie Wohnung





Freie Wohnung



Freie Wohnung



Freie Wohnung



Freie Wohnung



Vermietete Wohnung 1



Vermietete Wohnung 1





Vermietete Wohnung 1



Vermietete Wohnung 2



Vermietete Wohnung 2



Vermietete Wohnung 2



Außenansicht



Garten





Heizungsanlage

