

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus super zentral in Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2022-NI-301



Wohnfläche ca.: **681,57 m²** - Zimmer: **20** - Kaufpreis: **550.000 EUR**

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus super zentral in Winsen (Luhe)

Objekt ID	2022-NI-301
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	681,57 m ²
Grundstück ca.	1.661 m ²
Zimmer	20
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	550.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein 1661qm großes, sehr zentral gelegenes Grundstück in 21423 Winsen (Luhe) zum Kauf an. Das Grundstück ist zur Straße mit einem 3-Parteien-Haus (Vorderhaus), direkt dahinter mit einem Gartenhaus und im hinteren Hofbereich mit einem 5-Parteien-Haus (Hinterhaus) bebaut. Hinzu kommt eine Doppelgarage, 6 Carports als auch 3 Stellplätze.

Die Vermietung von 7 der 9 Wohnungen (492qm) erbringt aktuell eine Netto-Miete von €2.599,42 je Monat. Zwei Wohnungen im Vorderhaus sind aktuell leer-stehend und im aktuellen Zustand auch nicht vermietbar. Die Carports / Stellplätze werden von den Mietern genutzt. Zusätzliche Einnahmen werden nicht generiert.

Grundsätzlich befinden sich alle Gebäude in einem sehr einfachen Zustand. Eine grundlegende Sanierung wäre in den nächsten Jahren erforderlich. Viele Bereiche des Hinterhauses sind vollständig unsaniert. Einige Bereiche mussten gesperrt werden. Im Grundbuch befinden sich keine Rechte oder Belastungen.

Ausstattung

Vorderhaus, Gartenhaus

- Wohnung 1, 96qm, vermietet
- Wohnung 2, 117,57qm, leer-stehend
- Wohnung 3, 72qm, leer-stehend
- Wohnung 4 (Gartenhaus), 74qm, vermietet

Hinterhaus

- Wohnung 5, 72qm, vermietet
- Wohnung 6, 63qm, vermietet
- Wohnung 7, 74qm, vermietet
- Wohnung 8, 33qm, vermietet
- Wohnung 9, 80qm, vermietet

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und Email 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. Hinzu kommt, dass aufgrund des Baujahres nicht mehr alle Dokumente vorhanden sind.

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	25.07.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	231,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Winsen (Luhe). Die Winsener Innenstadt ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten sind in Winsen (Luhe) vorhanden.

Der Winsener Bahnhof ist ca. 1,9 km entfernt. Von hier aus kommt man bequem nach Lüneburg und Hamburg. Auch die Autobahn A39 ist nicht weit entfernt.

Winsen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten. Kinderbetreuungseinrichtungen und sämtliche Schulformen sind im Ort vorhanden.





Außenansicht



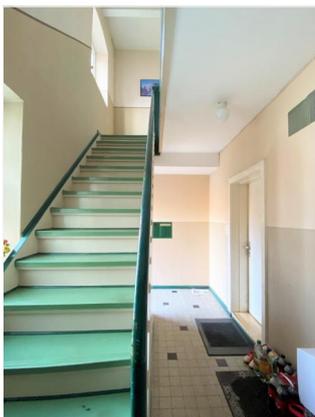
Carport



Außenansicht vom Innenhof



Anbau (Gebäude vorne)



Treppenhaus (Gebäude hinten)



Carport/Garagen





Innenhof



Abstellfläche

