

Sanierungsbedürftige, vermietete 2-Zimmer- Eigentumswohnung mit viel Potential in Fleestedt/Seevetal

21217 Seevetal, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2022-NI-298



Wohnfläche ca.: **58,22 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **110.000 EUR**

Sanierungsbedürftige, vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit viel Potential in Fleestedt/Seevetal

Objekt ID	2022-NI-298
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21217 Seevetal
Wohnfläche ca.	58,22 m ²
Vermietbare Fläche ca.	58,22 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	110.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene, vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock einer gepflegten Wohnanlage in Fleestedt/Seevetal. Das Mehrfamilienhaus wurde 1974 erbaut und verfügt über eine Tiefgarage.

Die Wohnung erreichen Sie nach dem hellen Treppenhaus über den gepflegten Laubengang, von welchem aus Sie einen herrlichen Blick in den Innenhof haben.

Über den Eingangsbereich der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie alle weiteren Räume erreichen können. Hier befinden sich die kleine Küche, das Badezimmer mit einer Badewanne, das helle und ruhige Schlafzimmer zum Hinterhof raus sowie das großzügige Wohnzimmer. Dieses bietet einen direkten Zugang auf den großen Balkon.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage. Zudem befinden sich im Keller Gemeinschaftsräume für das Abstellen von Fahrrädern oder das Trocknen von Wäsche.

Ursprünglich war das gesamte Haus auf einem Erbpachtgrundstück errichtet. Dieses ist bei dieser Wohnung jedoch bereits seit vielen Jahren abgelöst.

Die Vermietung der Wohnung sowie des Stellplatzes in der Tiefgarage erbringen aktuell zusammen eine jährliche Netto-Miete von €5.400,00 (Ist-Miete). Nach Beendigung des herausfordernden Mietverhältnisses sollte eine Kernsanierung der Wohnung durchgeführt werden.

Ausstattung

- Zentrale Lage in Fleestedt/ Seevetal
- 2-Zimmerwohnung
- Küchenzeile mit Herd, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 Schlafzimmer
- Wohnfläche 58 qm
- überdachter, großer Balkon
- Stellplatz in Tiefgarage
- großes Wohnzimmer
- gemeinschaftlicher Innenhof, Kellerräume
- Mietverhältnis: herausfordernd

Bitte beachten Sie:

- Wohnung: Hausgeld €183,00 je Monat, davon sind ca. €82,00 nicht umlegbar
- Garage: Hausgeld €15,00 je Monat
- Wohnung Nr. 25 gem. Teilungserklärung mit dort angegebener Wohnfläche von 58,22qm
- Grundsteuer Wohnung 2022: ca. € 179,00

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.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir haften deshalb höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	134,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E

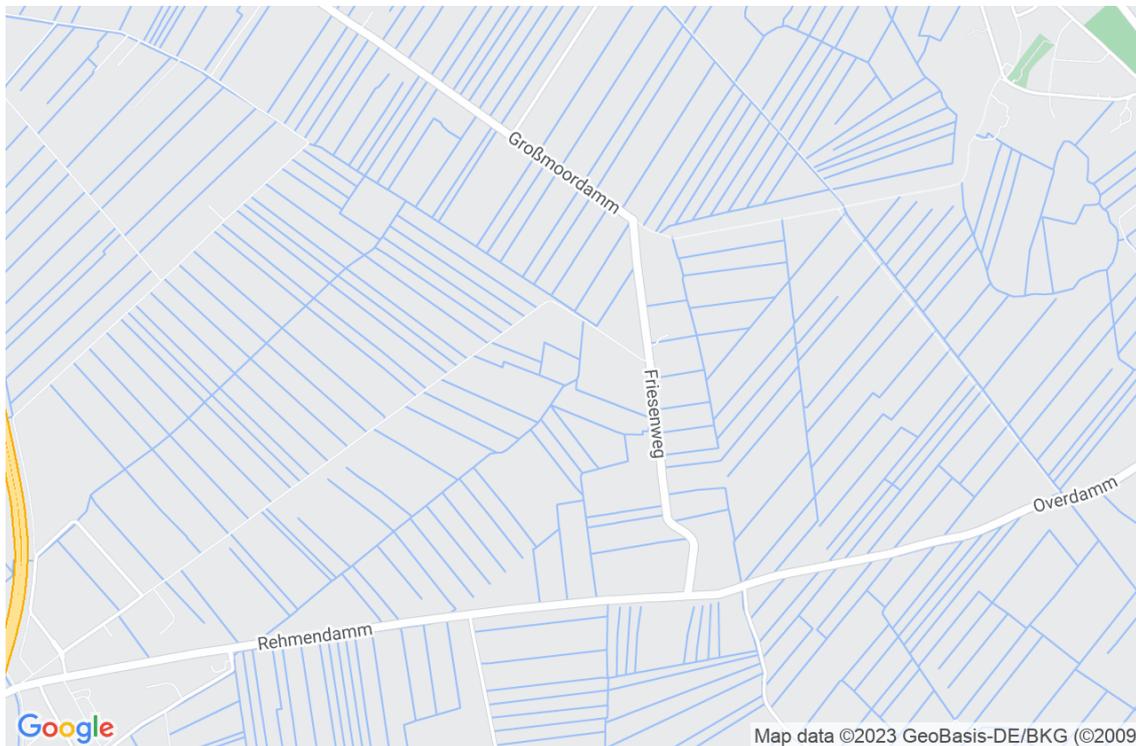


Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Fleestedt/ Seevetal. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, die Grundschule, Ärzte und der Kindergarten sind bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Von hier aus kommt man schnell mit dem PKW nach Winsen (Luhe), Hamburg oder Lüneburg. Auch die Autobahnen A39, A7 und A1 sind nicht weit entfernt. Der Bahnhof ist ebenfalls nicht weit entfernt mit dem PKW.

Seevetal bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten.





Außenansicht Wohnanlage



Eingang



Treppenhaus



Laubengang



Innenhof



Eingangsbereich





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Shalfzimmer



Küche



Badezimmer





Kellerraum



Gemeinschaftskeller



Tiefgarageneinfahrt



Stellplatz



Tiefgarage



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

