

Lohnende Kapitalanlage im Herzen Nordfrieslands

Preise & Kosten

Kaufpreis 400.000 €



Objektbeschreibung

Dieses Vier-Parteien Haus ist eine pflegeleichte und lohnende Kapitalanlage. Alle vier Wohnungen sind vermietet und erwirtschaften zur Zeit eine jährliche Nettokaltmiete von 19.416,- Euro. Hier ist noch jede Menge Luft nach oben, da der Eigentümer seit Jahren die Miete nicht mehr erhöht hat und weit unter dem derzeitigen Mietspiegel von 9,- Euro pro Quadratmeter liegt.

Aufteilung:

Wohnung 1 EG 84 m² 4 Zimmer, Küche, Bad

Wohnung 2 EG 54 m² 2 Zimmer, Küche, Bad

Wohnung 3 OG 60 m² 3 Zimmer, Küche, Bad

Wohnung 4 OG 54 m² 2 Zimmer, Küche, Bad

Die beiden Wohnungen im Obergeschoss verfügen jeweils über einen Balkon und hinter dem Haus neben dem Carport und den Stellplätzen befindet sich noch ein extra Unterstand für Fahrräder, Motorrad und ähnliches.

Der Eigentümer hat im Laufe der Jahre immer wieder investiert und Sie erwerben mit diesem Objekt eine unkomplizierte Kapitalanlage ohne Renovierungstau. Leider schreibt der Gesetzgeber hier einen Energiebedarfsausweis vor, der in keiner Weise den tatsächlichen und wesentlich niedrigeren Energieverbrauch widerspiegelt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	252 m ²
Grundstücksfläche	665 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1918
Zustand des Objektes	Gepflegt
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Mitten im Kreis Nordfriesland liegt die Gemeinde Klixbüll mit ihren gut 1.000 Einwohnern nur ca 4 Kilometer von der naheliegenden Kleinstadt Niebüll entfernt. Hier findet sich alles was das Wohnen in dem kleineren Vorort lebenswert macht. Nahe an der Natur und nicht weit von der Arbeitsstelle, Kitas und Schulen entfernt ist Wohnraum in Klixbüll ausgesprochen begehrt und wird mit 9,00 Euro pro Quadratmeter gehandelt..

Ausstattung

Unterkellert

teils



Ausstattung

Baujahr: 1918 Anbau 1985

Geschossanzahl: 2

Wohnungen: 4

Dach: Blechdach mit Bodendämmung in 2000 Anbau: Flachdach gedämmt

Fassade: Klinker, EG rechts Außenwand neu gedämmt 2022

Fenster: doppelt verglast, Kunststoff zur Straßenseite im EG mit Schallschutz EG 2021, OG 2000

Elektrik und Wasser: EG rechts und links 2021, OG rechts und links 2000

Heizung: Gastherme 2017

Decken: Beton (gedämmt), Holz

Wände: Fliesen, Tapete, Feinputz

Fußböden: Fliesen, Laminat, Vinyl

Wände: Fliesen, Feinputz, Tapeten

Bäder: alle mit Dusche, WC und Waschbecken

Keller: teilunterkellert

Balkon: 2

Terrasse: Stein

Stellplätze. 1 Carport, Stellplätze 4.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2024-07-10
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1918
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzsgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung für die Flächenangaben !!kann deshalb nicht übernommen werden..















Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de