

## Kapitalanlage mit sehr guter Zukunft!

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,5
Innencourtage	2,5
Kaufpreis	749.000 €
Anzahl Freiplatz	6



### Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus beinhaltet sechs Wohnungen/Appartements, die bis auf die große Hauptwohnung von ca. 125 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß, die zur Zeit noch von den Eigentümern bewohnt wird, entweder vermietet sind oder gerade renoviert werden.

Die Mieteinnahmen belaufen sich bei Übernahme des Objekts auf jährlich ca. 57.000,-Euro. Laut dieser Rechnung können Sie sich als Anleger über satte 7% Rendite pro Jahr freuen. Da in Heide und Umgebung auch sehr viele Handwerker- bzw. Monteurzimmer gesucht werden, kann man mit dieser Immobilie auch noch einen wesentlich höheren Ertrag erzielen.

Das Haus wurde in den letzten Jahren permanent renoviert und in Stand gehalten, so dass bei der Übernahme keine weiteren Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen mehr anfallen. Zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter können nur Innenaufnahmen der Eigentümerwohnung zur Verfügung gestellt werden.

Die Immobilie verfügt über vier Eingänge, so dass sich die Mieter untereinander nicht stören.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	372 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.239 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	15
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert



Alles in allem erwerben Sie hier eine pflegeleichte und renditestarke Kapitalanlage in Zeiten, die immer noch durch Niedrigzinsen im Anlagebereich geprägt sind.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
WG-geeignet	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



## Lage

Das Stadtgebiet von Heide befindet sich am westlichen Rand der Schleswig-Holsteinischen Geest im Nordteil des Dithmarscher Kreisgebiets nordöstlich der Meldorfer Bucht. Hier leben und arbeiten fast 22.000 Einwohner. Durch die gute Infrastruktur findet man hier alles was man so zum Leben braucht und Mietwohnungen sind hier äußerst beliebt und begehrt. Tourismus, die große Fachhochschule und eine florierende Wirtschaft sorgen für ausreichend Arbeitsplätze und dementsprechenden Wohnungsbedarf. Auch fällt der Neubau der Batteriefabrik Northvolt mit über 3.500 neuen Arbeitsplätzen und entsprechendem Bedarf an Wohnungen für die zukünftige Rendite dieses Objekts nicht unerheblich ins Gewicht..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	17.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.10.2022
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Öl
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	138,60



## Ausstattung

Baujahr: 1960, das Gebäude wurde in 2005 kernsaniert und angebaut, die Aufstockung erfolgte 2010

Dach: 2010 Eindeckung mit Tonziegeln und Dämmung

Fenster: Kunststoff doppelt verglast 2005-2010

Fassade: 2023

Heizung: Öl Brenner neu 2019

Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:

EG: ca. 123 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC (wird von den Eigentümern zur Zeit selbst bewohnt)

ca. 26 m<sup>2</sup> Appartement

ca. 20 m<sup>2</sup> Appartement

ca. 20 m<sup>2</sup> Appartement

ca. 16 m<sup>2</sup> Appartement

OG:

ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnung

ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnung.



## 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 gesetzesgemäße 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..



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)