Daldorf

Solides Anlageobjekt – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in ruiger Lage

VP azonosító: 25276003

VÉTELÁR: 598.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 280,31 m² • **SZOBÁK:** 11 • **FÖLDTERÜLET:** 956 m²

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Áttekintés

VP azonosító	25276003
Hasznos lakótér	ca. 280,31 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	11
FÜRDOSZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	2007
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	6 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	598.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 21 m²
Bérelhet? terület	ca. 301 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	116.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

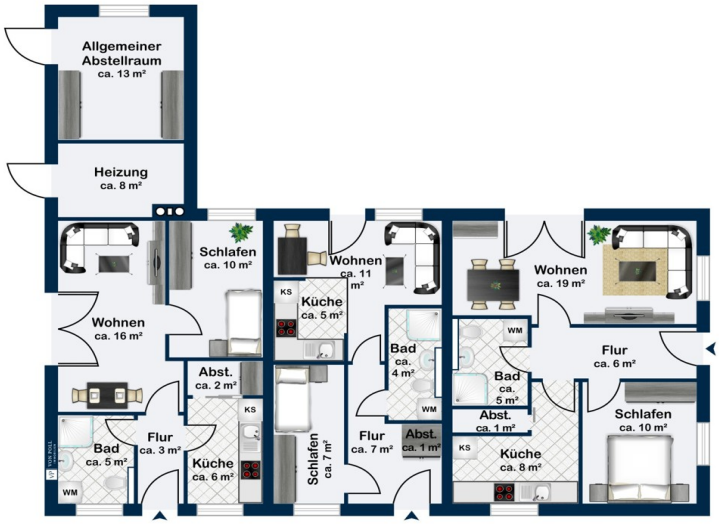
Az ingatlan

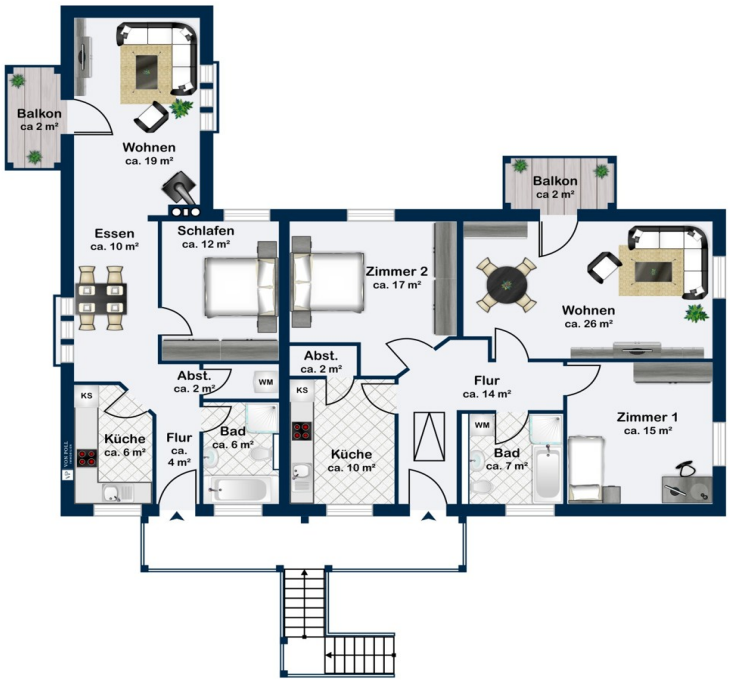
VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Az elso benyomás

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2007 bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Mit insgesamt ca. 280 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 956 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Aufteilung und eine solide, gehobene Ausstattung. Das Objekt umfasst fünf Wohneinheiten, die jeweils über einen separaten Zugang verfügen. Drei der Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und bieten Zugang zu einer eigenen Terrasse, während die beiden Wohnungen im Obergeschoss über einen Balkon verfügen. Drei der Wohnungen sind zusätzlich mit gemütlichen Kaminöfen ausgestattet und bieten damit eine behagliche Wohnatmosphäre. Zur Immobilie gehören zwei Carportanlagen mit insgesamt sechs Stellplätzen, teilweise mit praktischen Abstellräumen. Zusätzlich stehen weitere Freiplätze direkt am Haus zur Verfügung, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste gegeben sind. Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine nachhaltige und gepflegte Investition in einer attraktiven Wohnlage suchen. Durch die gute Vermietbarkeit, großzügigen Wohnflächen und praktischen Außenanlagen stellt diese Immobilie eine lohnenswerte Gelegenheit dar. Alle Wohnungen sind mit einem aktuellem Mietverhältnis belegen. Hinweis: Zur Wahrung der Privatsphäre der Mietparteien werden im versendeten Exposè Beispielbilder einer Wohnung in dieser Immobilie dargestellt. Wir bitten um Verständnis.

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Részletes felszereltség

-5- Wohneinheiten mit separaten Zugängen
- -3- Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweiliger Terrasse
- -2- Wohneinheiten im Obergeschoss mit Balkon
-3- Wohnungen verfügen über Kaminöfen
-2- Carportanlagen mit insgesamt -6- Stellplätzen und teilweise Abstellräume
- Weitere Freiplätze am Haus

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich im Herzen der idyllischen Gemeinde Daldorf, die zur schleswig-holsteinischen Region Segeberg gehört. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Daldorf eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit ländlichem Charme. Trotz der beschaulichen Atmosphäre ist die Verkehrsanbindung gut: Die Bundesstraße B206 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bad Segeberg (ca. 10 km) sowie an die Autobahn A21, die Kiel und Hamburg miteinander verbindet. Über die nahegelegenen Bahnstationen in Bad Segeberg oder Trappenkamp sind auch Pendler flexibel unterwegs. Daldorf selbst ist vor allem für den Erlebniswald Trappenkamp bekannt, der mit seinen weitläufigen Wanderwegen, Wildgehegen und Abenteuerspielplätzen ein beliebtes Ausflugsziel für Familien und Naturliebhaber ist. Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Reitwege, Angelgewässer und kulturelle Veranstaltungen in den umliegenden Ortschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den Nachbarorten Bad Segeberg, Trappenkamp oder Wahlstedt schnell erreichbar. Wer eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und Nähe zur Natur sucht, findet hier die perfekte Kombination aus Entspannung und Komfort.

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 116.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25276003 - 24635 Daldorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com