

# Tolles Renditeobjekt – exkl. MFH-Stadtviellen – Dachterrassen- Balkone- TOP Ausstattg.- klasse Lage!

22941 Bargteheide, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0-6236



Zimmer: 32 - Kaufpreis: 4.300.000 EUR



## Tolles Renditeobjekt – exkl. MFH-Stadt villen – Dachterrassen- Balkone- TOP Ausstattg.- klasse Lage!

Objekt ID	0-6236
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	22941 Bargteheide
Zimmer	32
Baujahr	2006
Status	vermietet
Verfügbar ab	kurzfristig möglich
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Teilunterkellert
Käuferprovision	5,95 % inkl. gesetzl. USt.
Kaufpreis	4.300.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zwei gut vermietete Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 11 Wohneinheiten (1. Einheit 5 Wohnungen, 2. Einheit 6 Wohnungen mit Fahrstuhl ! in sehr beliebter ruhiger Wohnlage von Bargteheide. 2 - 3 und 4 Zimmer, Dachterrassenwhgn. über 2 Ebenen mit zusätzl. Nutzfl. im Spitzboden. Wohn- und/oder Nutzfläche gesamt: ca. 998 m<sup>2</sup> inkl. Dachterrassen und Balkonen, Wohnungsgrößen: von ca. 65 m<sup>2</sup> - 134 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen verfügen über eine Einbauküche, Bad m. Wanne und/oder sep. Dusche (tlw. Eckwannen), ein Gäste-WC bzw. Duschbad, einen Abstellr. in der Wohnung, einen Geräteraum, eine Terrasse/Balkon/Dachterrasse. Ferner ein Kellerraum u. ein oberird. Pkw-Stellplatz. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben zusätzlich einen sehr großzügigen Gartenanteil - die Wohnungen im Staffelgesch. weitere Nutzfläche im Spitzboden (Hobbyraum).

Das Highlight der Anlage ist das Penthouse mit einer ca. 50 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse. Die Wohnung ist mit einem Kaminzug im Wohnbereich und einem direkten Zugang vom Fahrstuhl in die Wohnung ausgestattet!

Die Immobilien befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand und wurden hochwertig und geschmackvoll ausgestattet.

Baujahr der Wohnanlagen: ca. 2006

Energieverbrauchsausweis Einheit I, Endenergieverbrauch: 68,9 KWh/(m<sup>2</sup>\*a),  
Energieeffizienzklasse: B, Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmezeuger: 2006

Energieverbrauchsausweis Einheit II, Endenergieverbrauch: 98,4 KWh/(m<sup>2</sup>\*a),  
Energieeffizienzklasse: C, Energieträger: Erdgas, Baujahr Wärmezeuger: 2006

Die Mieteinnahmen betragen p.a. € 120.468,--.

Alle Wohnungen sind vermietet mit ungestörten Mietverhältnissen u. regelmäßigen Mietzhlg.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter und des Verkäufers keine weiteren Fotos, Grundrisse und Lagepläne der angebotenen Immobilie im Internet veröffentlichen.

Sehr gern senden wir Ihnen hierzu unser ausführliches Exposé. Bitte teilen Sie uns dafür Ihre Kontaktdaten mit.

KAUFPREIS: € 4.300.000,--

## Ausstattung

- 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 11 Wohneinheiten (1. Einheit 5 Whgn. + 2. Einheit 6 Whgn.)
- von 2 über 3 bzw. 4 Zimmer
- 2 Dachterrassenwohnungen über 2 Ebenen; hier ist das 3. Zimmer ein offenes Studiozimmer
- 1 große Dachterrassenwohnung über eine gesamte Etage sowie ebenfalls über 2 Ebenen
- Wohn- und/oder Nutzfläche gesamt: ca. 998 m<sup>2</sup>
- Wohnungsgrößen: ca. 65 m<sup>2</sup> - ca. 134 m<sup>2</sup>
- Fahrstuhl im Haus, führt bis in den Keller
- Terrassen, Balkone, Dachterrassen - die Erdgeschosswohnungen verfügen über Gartenanteile



- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Gäste-WC bzw. Duschbad und/oder Vollbad tlw. mit sep. Dusche
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Geräteräume auf Terrassen/Balkonen/Dachterrassen
- sep. Kellerräume zu jeder Wohnung
- Kellerbereich erreichbar über das Treppenhaus und per Fahrstuhl; zusätzlich steht hier eine Waschküche zur Verfügung mit Anschlussmöglichkeit für die eigene WAMA+Trockner. Die große Penthousewhg. verfügt über einen HW-Raum innerhalb der Wohnung.
- oberirdische Pkw-Stellplätze
- Fahrradabstellport im Außenbereich
- alle Wohnungen sind vermietet (ungestörte Mietverhältnisse, regelmäßige Mietzahlungen)

## Sonstiges

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung bei/von Carmen Gibbesch Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Ein Provisionsanspruch entsteht, sobald basierend auf den Nachweis- und/oder die Vermittlungstätigkeit von CARMEN GIBBESCH IMMOBILIEN ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet wird.

### Hinweis:

Die in den ggfs. dargestellten Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist im Lieferumfang nicht enthalten und nicht Vertragsbestandteil. Sie stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Garantien werden nicht abgegeben. Die Anordnung der Sanitärobjekte in den Grundrissen kann von der tatsächlichen abweichen.

HINWEIS/HAFTUNG: Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen diese Immobilie und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir bemühen uns um eine umfassende Information. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	03.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	68,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



# Lage

Bargteheide ist eine Stadt mit rd. 17.000 Einwohnern und liegt inmitten einer reizvollen Landschaft. Der Duvenstedter Brook, Forst- und Parkgelände von Jersbek liegen in unmittelbarer Umgebung. Nur wenige Autominuten benötigt man zum Autobahnanschluss A 1, um an die Ostseebäder, nach Lübeck oder Hamburg zu gelangen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bundesbahn, S-Bahn vom HVV und Bus, schaffen eine hervorragende Verbindung zu den Einkaufszentren von Hamburg und Lübeck. Darüber hinaus kann man ab Ahrensburg auch die U-Bahn benutzen. Die Fahrtzeit Bargteheide-Hamburg beträgt nur ca. 30 Minuten. Bargteheide bietet das, was Sie von einem aufstrebenden modernen Wohnort erwarten. Es verfügt über alle wichtigen Dienstleistungsbetriebe sowie Arztpraxen und soziale Einrichtungen. Eine moderne Sportanlage, ein beheiztes Schwimmbad in Waldlage, Tennisclub, Schützenverein, Reitschulen und viele Möglichkeiten auf kulturellem Gebiet wie z.B. das über Bargteheide hinaus beliebte „Kleine Theater“ runden das Angebot ab. Einer der renommiertesten Golf-Clubs in Schleswig-Holstein, der Golf-Club Jersbek e.V., befindet sich in unmittelbarer Nähe von Bargteheide.





MFH-Stadt villen

