

Exposé

Mehrfamilienhaus in Glückstadt

**Courtagefrei - Charmantes MFH mit 4 freien Wohnungen
im Stadtzentrum Glückstadt**



Objekt-Nr. OM-190320

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **358.500 €**

Ansprechpartner:
Helge Semrau

25348 Glückstadt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Modernisierung Jahr	2023
Grundstücksfläche	131,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Gesamtfläche	205,00 m ²
Wohnfläche	205,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	23.370
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4 Wohnungen, alle frei, kein Gewerbeanteil, kein Denkmal.

Das Objekt ist als Kapitalanlage, für Mehrgenerationenwohnen oder für Eigennutzer geeignet.

Zu dem Objekt zählen neun schöne Zimmer und vier Badezimmer.

Zur Verfügung stehen außerdem Einbauküchen.

Der private, gepflasterte Innenhof erfordert keine Gartenpflege.

Alle Wohnungen sind frei:

Wohnung 1 (45 m²) liegt im Erdgeschoss und ist eine Zwei-Zimmer-Wohnung.

Wohnung 2 (50 m²) ist ebenfalls im Erdgeschoss und hat zwei Zimmer.

Wohnung 3 (25 m²) im Obergeschoss ist eine Ein-Zimmer-Wohnung.

Wohnung 4 (85 m²) erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und besitzt vier Zimmer.

Die Wohnungen 1, 2 und 4 verfügen jeweils über eine separate Gasheizung mit eigenem Zähler. (Brötje 2023, Junkers 2002, Junkers 2006)

Wohnung № 3, die Ein-Zimmer-Wohnung, wird mit einem Elektroheizkörper versorgt.

Jede Wohnung hat einen eigenen Stromzähler.

Eine Nutzungsänderung als Ferienwohnungen ist möglich.

Ausstattung

Internet 250 MBit/s über Telefon 1.000 MBit/s über Glasfaserkabel

Der Dachboden bietet noch eine Ausbaureserve

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Privatverkauf ohne Courtage

Lage

Glückstadt Zentrum

Marktplatz und Hafen in ca. 1 Minute zu Fuß erreichbar

Aldi, LIDL, Edeka, Penny jeweils nur 1km entfernt

Schulen 1,4km Entfernung

Die Immobilie liegt in Glückstadt. In der Nähe befindet sich Drochtersen. Fußläufig gibt es ein paar Buslinien und die Bahnlinien RB61 und RB71, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Fußläufig vom Objekt entfernt erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Museen, eine Bar und eine Bibliothek sind ebenso in der Nähe gelegen. Weiter entfernt finden Sie zudem einen Kindergarten. Verschiedene Erholungs- und Sportangebote gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

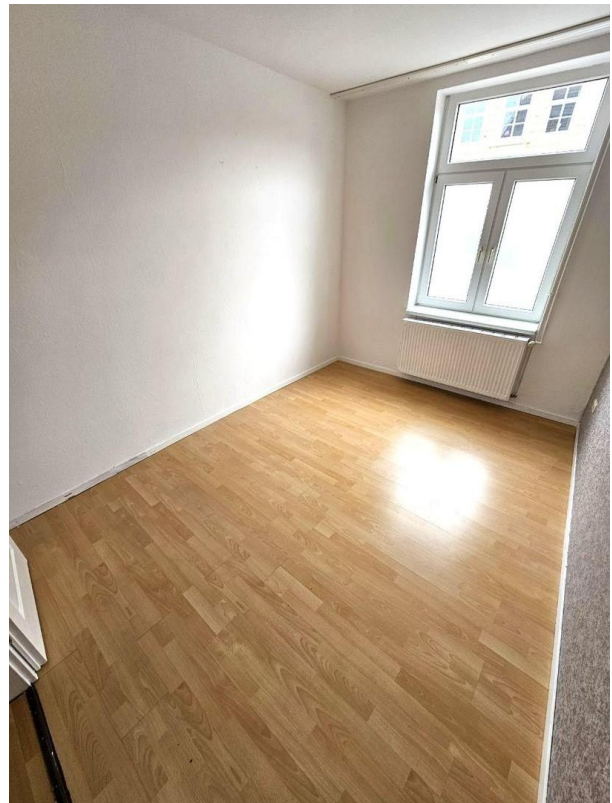
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

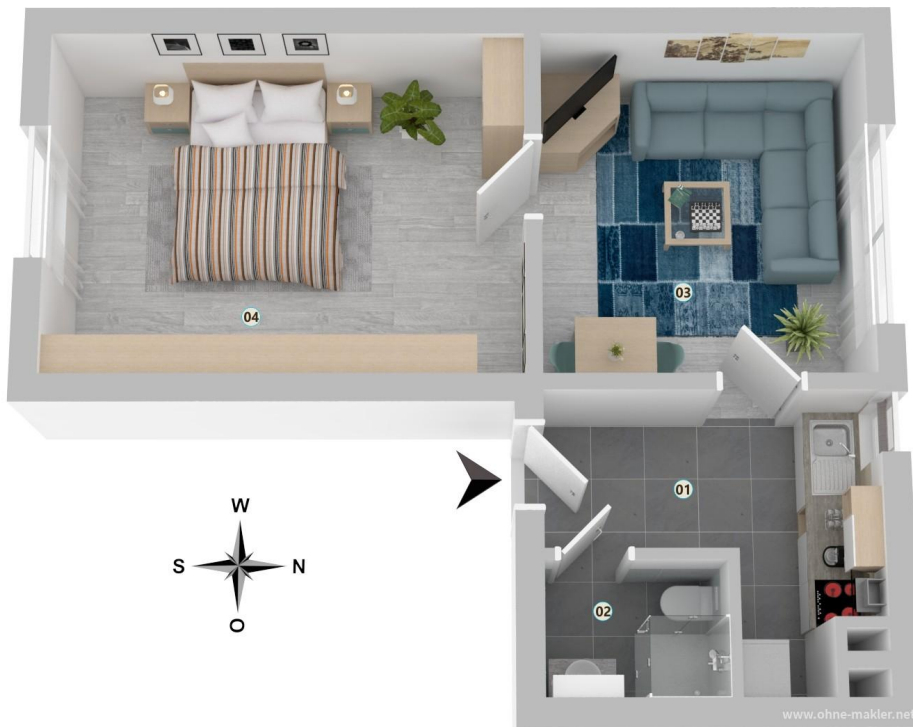
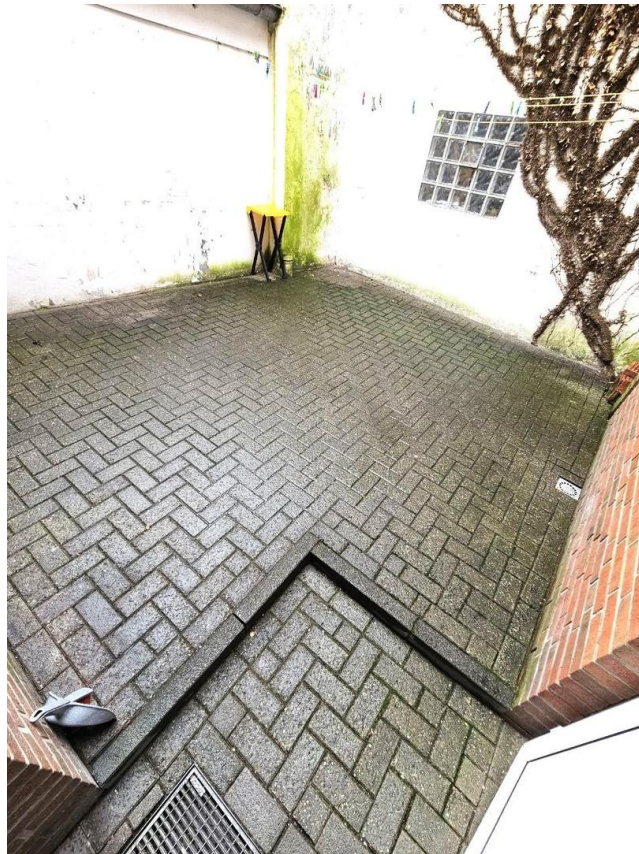
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



LEGENDE

- 01 Küche
- 02 Du./WC
- 03 Wohnzimmer
- 04 Schlafen

Wohnung 1

Exposé - Galerie



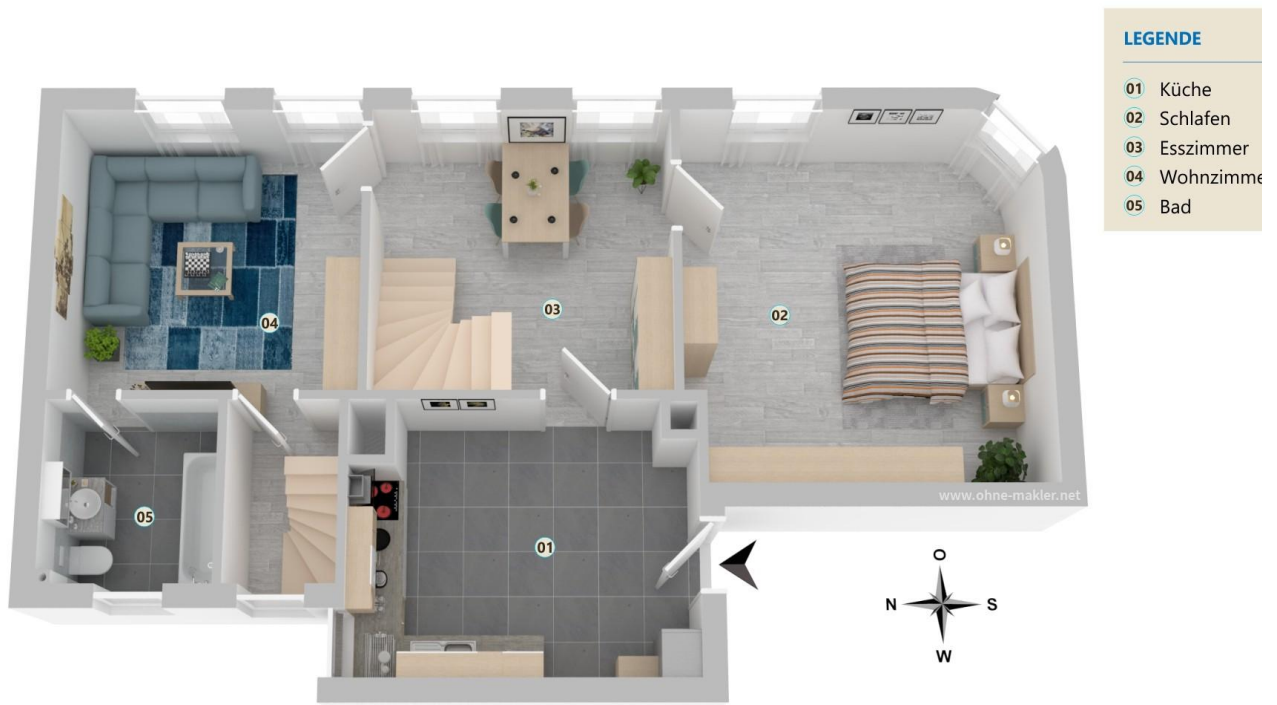
Wohnung 2



Wohnung 3



Exposé - Galerie



Wohnung 4

