

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bordesholm

### Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-307160**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Berthold

Kieler Str. 22  
24582 Bordesholm  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1939	Gesamtfläche	260,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Etagen	2	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Nettomiete Soll	22.000
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	22.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	18,00
Gewerbefläche	50,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Einheiten	5

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von Privat aus Altersgründen zu verkaufen: Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen, Wohnfläche etwa 210 m<sup>2</sup>, einem Ladengeschäft 50 m<sup>2</sup>, 6 Stellplätzen und einem kleinen Gartengrundstück. Die Wohnungen verfügen über Gas-Etagenheizungen, welche während der letzten 4 Jahre gegen moderne Brennwertgeräte ausgetauscht wurden. Das Dach und die Isolierung wurden vor etwa 10 Jahren erneuert. Die Fenster des Haupthauses wurden 2019 neu eingebaut.

Der Energiebedarf belief sich vor den obengenannten Maßnahmen auf 195,2 KWh(m<sup>2</sup>a). Drei der Mietverträge haben seit mehr als 15 Jahren Bestand. Die Jahresmieteinnahme liegt bei 22.000 €.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnungen ist einfach.

### Weitere Ausstattung:

Garten

## Sonstiges

Die Wohnungen Küchen und Bäder mit den Mietverträgen von über 15 Jahre sollten bei Neuvermietung renoviert bzw. erneuert werden. Das Haus ist teilunterkellert, dieser ist feucht und wird nicht benutzt. Für jede Mietpartei steht ein Geräteschuppen/raum für Gartengeräte, Fahrräder usw. zur Verfügung

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	195,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

