

Exposé

Wohnung in Seevetal

**Von privat: gut vermietete 2-Zi.-Whg. auf Eigenland/
Meckelfeld, ohne Maklerkosten**



Objekt-Nr. OM-316898

Wohnung

Verkauf: **190.000 €**

Telefon: 040 7689373

21217 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	213 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat: gut vermietete 2-Zi.-Whg. in zentraler, aber dennoch ruhiger bzw. bester Lage in Meckelfeld (Sackgasse) auf Eigenland.

Die Wohnung (59 qm/ Halbparterre) verfügt über eine EBK, ein modernes Wannbad mit Fenster, Fliesen, PVC, Laminat, Kabelfernseh-/Multimediaanschluss, Südbalkon und Keller.

Der derzeitige Mietpreis liegt bei mtl. € 612,00 kalt (rd. € 10/qm, entspricht 3,87% p.a. vom Kaufpreis) zzgl. mtl. € 160,00 Nebenkostenvorauszahlung. Die Mieterin verfügt über eine einwandfreie Bonität und es besteht ein sehr angenehmes Mietvertragsverhältnis (unbefristet). Die Mieterin ist an einer langfristigen Weiteranmietung sehr interessiert.

Die Wohnanlage (Bj. 1965) wurde im Laufe der Jahre stets modernisiert, z.B. Fenster, Treppenhäuser, Wohnungseingangstüren, Steigeleitungen, Elektroanlage, Balkone, Hausanstrich und kürzlich die Gaszentralheizungsanlage. Aktuell bestehen keine weiteren Investitionsbeschlüsse/-absichten. V/185kWh

Neben dem Hausgeld (€ 213,46 mtl.) werden mtl. € 117,54 der Rücklagenansparung zugeführt.

Zum Kaufpreis kommen aufgrund dieses Privatverkaufes keine Maklergebühren auf Sie zu! Lediglich die üblichen WEG-Verwalterzustimmungsgebühren. Eine lohnende Investition, denn Grund und Boden -zudem in begehrtter Lage auf Eigenland- ist nicht vermehrbar und die Mieten werden aufgrund steigender Bevölkerungszahlen weiter steigen.

Makleranfragen sind nicht gewünscht. Bei Interesse an unserem Angebot freuen wir uns auf eine Kontaktaufnahme: Tel. 040/7689373

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Meckelfeld liegt im Landkreis Harburg und schließt südlich an das Landesgebiet Hamburg an. Mit rd. 10.000 Einwohnern ist Meckelfeld der einwohnerstärkste Ortsteil der niedersächsischen Gemeinde Seevetal und verfügt entsprechend über eine sehr gute Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

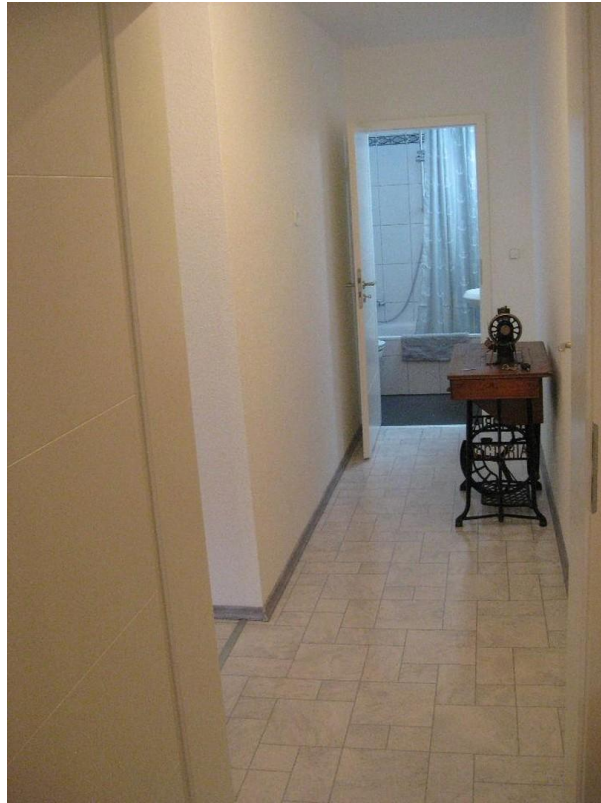
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	185,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

