

Exposé

Wohnung in Seevetal

Meckelfeld, von privat: 1,5-Zi.-Whg. auf Eigenland in bester Lage



Objekt-Nr. **OM-320765**

Wohnung

Verkauf: **130.000 €**

21217 Seevetal
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|---------------|----------------|
| Baujahr | 1965 | Hausgeld mtl. | 171 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 1,50 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 40,18 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Meckelfeld, von privat: 1,5-Zi.-Whg. vermietet bzw. absehbar frei zum Eigenbezug oder Neuvermietung

Die Wohnung (40,18 qm, II. OG) liegt in zentraler, aber dennoch ruhiger bzw. bester Lage in Meckelfeld (Sackgasse) auf Eigenland. Sie verfügt über eine EBK, ein helles Bad mit Fenster, Badewanne mit Duschmöglichkeit, Fliesen, Laminat, Kabelfernseh-/Multimediaanschluss, Balkon (Wohnzimmerfoto noch mit altem Balkongeländer/zwischenzeitlich modernisiert, die Bilder zeigen im Übrigen die Einrichtung der Vormieterin) und Keller. Der Keller besitzt einen ergänzenden, vorteilhaften Hausaußenzugang und ist derzeit nicht mit vermietet. Anmerkung zum Grundriss: der Küchenzugang erfolgt mittlerweile vom Wohnzimmer aus und der Flur wurde zu Gunsten des Badezimmers verkleinert.

Mietpreis: mtl. € 504,00 kalt (€ 12,54/qm, entspricht 4,65% p.a. vom Kaufpreis) zzgl. € 140,00 Nebenkostenvorauszahlung. Bei dem Mieter handelt es sich um einen jungen berufstätigen Mann mit einwandfreier Bonität/angenehmes Mietvertragsverhältnis. Er beabsichtigt zum Frühjahr/erstes Halbjahr 2025 einen beruflichen Umzug (Versetzung), sodass einer Eigennutzung oder lukrativen Neuvermietung nichts im Wege steht. Zuletzt konnte für eine vergleichbare Wohnung eine Kaltmiete von € 14/qm in der Wohnanlage erzielt werden.

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/181kWh

Neben dem Hausgeld (€ 170,65 mtl.) werden mtl. € 80,35 der Rücklagenansparung zugeführt.

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

Makleranfragen sind nicht gewünscht. Bei Interesse an unserem Angebot (T€ 130 ohne Makler) freuen wir uns auf eine Kontaktaufnahme: Tel. 040/7689373

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, 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 | 181,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

