

Exposé

Wohnung in Hamburg

**TOP SANIERTE 1-Raum-Wohnung mit Innenausstattung
für smarte Vermietung in Wedel OHNE MAKLER!**



Objekt-Nr. **OM-323948**

Wohnung

Verkauf: **69.000 €**

Ansprechpartner:

T.Pek

Telefon: 0173 7448000

Mobil: 0173 7448000

Wedel Landstrasse 110
22559 Hamburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	13	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	14,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf eines einzigartigen Mikroapartments – All-Inclusive-Wohnen

Entdecken Sie eine Investitionsmöglichkeit, die ihresgleichen sucht: Dieses hochwertig ausgestattete Mikroapartment bietet Ihren Mietern ein Rundum-sorglos-Paket – und Ihnen eine sichere Rendite.

Highlights der Immobilie:

- All-Inclusive-Paket für Mieter

Kein Aufwand, keine versteckten Kosten: Die Miete umfasst sämtliche Betriebskosten, inkl. Glasfaser-Internet, Wasser- und Heizkosten. Dank einer cleveren Abrechnungslösung (zentraler Wasser- und Heizzähler) gibt es keine komplizierte Nebenkostenabrechnung – für maximale Zufriedenheit und Planbarkeit.

- Sehr gut möbliert

Das Apartment ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Perfekt für urbane Mieter, die modernes Wohnen schätzen und sofort einziehen möchten.

- Unabhängig vom Mietspiegel

Durch das Komplettangebot und die möblierte Vermietung ist die Wohnung nicht an den klassischen Mietspiegel gebunden – eine attraktive Chance für Investoren.

- Glasfaseranschluss inklusive

Modernste Konnektivität im gesamten Gebäude. Ihre Mieter genießen Highspeed-Internet, das bereits im Mietpreis enthalten ist.

- Perfekte Vermietbarkeit –

Die Kombination aus vollmöbliertem Wohnraum, All-Inclusive-Leistungen und attraktiver Lage sorgt für eine durchgehende Vermietung und stabile Einnahmen. Dieses Apartment erfreut sich enormer Nachfrage und erzielt konstant hervorragende Auslastungsraten.

- Nachhaltige Rendite

Die klare Budgetierung ohne Schwankungen durch Nebenkosten schafft Planungssicherheit für Mieter und Vermieter. Eine smarte und rentable Lösung für Investoren, die Wert auf Sicherheit und langfristige Wertsteigerung legen.

Dieses Mikroapartment ist mehr als eine Immobilie – es ist ein durchdachtes, modernes Wohnkonzept, das den Bedürfnissen des urbanen Mietermarkts perfekt entspricht. Hier investieren Sie in ein zukunftsweisendes Modell mit maximaler Attraktivität und stabilen Renditen

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

Sonstiges

Highlights der Anlage:

- 300 Einheiten – 100 % Investoren

Das Gebäude besteht aus 300 Einheiten, die ausschließlich im Besitz von Investoren sind. Die WEG ist gut organisiert, konfliktfrei, und dies wird auch durch die Protokolle der Eigentümerversammlungen bestätigt.

- Brandschutz und moderne Infrastruktur

Das Gebäude entspricht sämtlichen Brandschutzvorschriften. Die Aufzüge wurden 2018 erneuert, und die Heizungsanlage (Gasversorgung) ist vom Baujahr Dez. 2018 und auf dem neuesten Stand.

- Exklusive Energieverträge

Die WEG profitiert von großflächig abgeschlossenen Exklusivverträgen für Strom- und Gasversorgung, die direkt an der Börse eingekauft wurden.

Dies gewährleistet günstige Konditionen für das gesamte Gebäude und optimiert die Betriebskosten.

- Langfristige Vermietung und Mietanpassungen

Langfristige Mietverhältnisse sorgen für stabile Einnahmen. Zudem ermöglichen Zeitmietverträge eine unkomplizierte Anpassung der Miete im Falle steigender Betriebskosten.

- Nachhaltige Mietentwicklung

Die Mieten haben sich nachweislich in den letzten zehn Jahren sukzessive gesteigert – ein klarer Vorteil für Anleger, die von einer steigenden Nachfrage profitieren möchten.

- Einzimmerwohnungen als sichere Investition

Aufgrund des anhaltenden Wohnungsmangels sind kompakte Einheiten wie diese besonders gefragt. Das Risiko für Kapitalanleger ist äußerst gering, da Einzimmerwohnungen als krisenfeste Anlage gelten und nahezu kein Leerstand zu erwarten ist.

Diese Immobilie bietet Ihnen ein überschaubares Risiko bei gleichzeitig exzellenten Perspektiven. Mit einem All-Inclusive-Wohnkonzept, einem konfliktfreien WEG-Umfeld und einem soliden Mietermarkt ist dieses Apartment eine sichere und renditestarke Wahl für Kapitalanleger.

DIESE WOHNUNG WIRD OHNE MAKLER VERKAUFT!

Lage

Attraktive Lage – Perfekt für Studierende und Berufspendler

Dieses Mikroapartment punktet nicht nur mit seinem durchdachten Wohnkonzept, sondern auch mit einer Lage:

- Direkt an der Fachhochschule Wedel

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur renommierten Fachhochschule Wedel – ein idealer Wohnort für Studierende, die Wert auf kurze Wege legen.

- Gute Verkehrsanbindung

Eine gut getaktete Buslinie befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bietet eine schnelle Anbindung zur S-Bahnstation Wedel. Von dort erreichen Ihre Mieter problemlos zentrale Orte wie Blankenese, Rissen, Sülldorf usw.

- Alles für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

Supermarkt, Kiosk und Bäcker befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für den Alltag und spontane Besorgungen.

- Parkplätze vorhanden

Für Mieter, die ein Auto nutzen, stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung – ein zusätzlicher Komfort, der die Attraktivität dieses Apartments steigert.

Diese Lage kombiniert urbane Annehmlichkeiten mit hervorragender Erreichbarkeit und einer Nähe zur Natur – eine ideale Mischung für Mieter, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

