

# Ihre neue KAPITALANLAGE! 2-Zimmerwohnung inklusive Stellplatz und sehr guter Anbindung an die A23

25469 Halstenbek, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: V6766



Wohnfläche ca.: **50,33 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **198.000 EUR**



## Ihre neue KAPITALANLAGE! 2-Zimmerwohnung inklusive Stellplatz und sehr guter Anbindung an die A23

Objekt ID	V6766
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	25469 Halstenbek
Wohnfläche ca.	50,33 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	50,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1972
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,20 % v. netto-VK-Preis (incl. MwSt.)
Kaufpreis	198.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese vermietete 2-Zimmerwohnung befindet im 4. Stock des Objektes und ist leicht über die verbauten Personenaufzüge zu erreichen. Trotz der sehr guten Anbindung zur Autobahn, befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Lage. Die gesamte Wohnanlage verfügt über 347 Einheiten.

Die Wohnung hat einen gut geschnittenen und hellen Wohn- / Essbereich, welchen man über den Flur erreicht. Sowohl die geflieste Küche als auch das gut geschnittene Schlafzimmer gehen vom Wohn-/Essbereich ab. Das innenliegende Vollbad mit Badewanne geht vom Flur ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz, welcher derzeit für EUR 45,00 vermietet ist, gehört ebenfalls zu dieser Kapitalanlage dazu.

Das Hausgeld beträgt derzeit EUR 203,31 und enthält eine Rücklagenzuführung von EUR 42,08.

Die Miete in Höhe von EUR 645,45 setzt sich zusammen aus der Nettokaltmiete von EUR 450,45, der Miete für den Tiefgaragenstellplatz in Höhe von EUR 45,00 sowie der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung von EUR 150,00.

Der Energieverbrauchsausweis des Objektes weist folgenden Endenergiekennwert auf: 109,00 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. Das entspricht der Energieeffizienzklasse D.

## Ausstattung

Referenznummer: V6766

Interesse geweckt? Fordern Sie noch heute telefonisch oder per Mail ein Exposé an. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Team Hamburg-Mitte  
Gärtnerstraße 109 in 20253 Hamburg  
040 / 368 200 12 -0  
eimsbuettel@frankhoffmann-immobilien.de

Gefällt Ihnen die Präsentation dieser Immobilie und Sie wollen Ihre Wohnung oder Ihr Haus ebenfalls verkaufen oder vermieten? Dann sprechen Sie uns doch unverbindlich an – wir stehen Ihnen gerne zu einem persönlichen Kennenlernen zur Verfügung!

Sollten Sie Interesse an weiteren Immobilien haben, melden Sie sich gern zu unserem kostenlosen Newsletter auf unserer Homepage an!

## Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

---



Ausstellungsdatum 15.05.2018

---

Gültig bis 15.05.2028

---

Baujahr 1972

---

Endenergieverbrauch Wärme 109,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Warmwasser enthalten ja

---

Energieeffizienzklasse D

---



## Lage

Halstenbek ist eine Gemeinde des Kreises Pinneberg, die im Osten direkt an Hamburg grenzt. Die Gemeinde verfügt über einen Anschluss an die A23 sowie über zwei S-Bahn Haltestellen. Mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium sind direkt vor Ort. Zudem verfügt Halstenbek über einen Sportverein, eine Turnerschaft und einen Fußballverein. Einige verschiedene Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Gemeinde. Weitere Informationen finden Sie auch im Internet, z.B. unter <http://www.halstenbek.de/>







Fassade (Front bzw. Eingang)



Flur



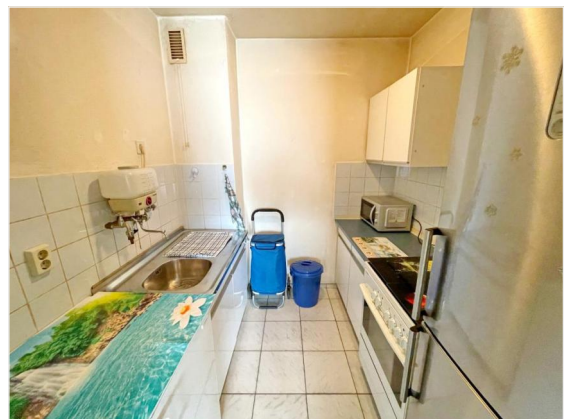
Schlafzimmer



Bad



Bad (2)



Küche





Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich (2)



Balkon (2)



Balkon



Grundriss

