

Geesthacht: Vermietetes Zweifamilienhaus mit großzügigen Nebenflächen!



www.rathge-immobilien.de

21502 Geesthacht

Details

Objektyp	Einfamilienhaus	Wohn.- und Nutzfläche ca.	207 m ²
Kaufpreis	549.000,00 €	Zimmer	6
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	2.700,00 €	Grundstücksgröße ca.	518 m ²
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	2.700,00 €	Vermietbare Fläche	140 m ²
Courtage	Jeweils 3,57% inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.	Anzahl Wohneinheiten	1
		Baujahr	1991
		Endenergieverbrauch	129 kWh/(m ² a)
		Energieeffizienzklasse	D

Art der Befuerung
Heizungsart

Gas
Zentralheizung

Stellplätze
Verfügbar ab

1 Garage
sofort

Beschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus wurde ca. im Jahre 1991 mit einem Vollkeller erbaut. Aufgrund der Aufteilung können hier auch mehrere Generationen ihren Platz finden. Das Grundstück liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend in einem verkehrsberuhigten Bereich. Es befinden sich zwei Außenstellplätze und eine Garage auf dem Grundstück. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 518 m² inkl. ca. 25 m² Weganteil. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 140 m². Weiter bietet Ihnen das Haus noch zahlreiche, teilweise wohnlich ausgebaute Nutzflächen im Souterrainbereich sowie im Spitzboden.

Erdgeschoss:

Über das gemeinsame Treppenhaus begehen Sie den Wohnbereich im Erdgeschoss. Vom Flur aus verteilen sich die gut nutzbaren und mit idealen Stellmöglichkeiten versehenen Zimmer. Das Wohnzimmer grenzt an den gemütlichen und beheizten Wintergarten. Von hier aus gelangen Sie in die Waschküche, welche in die Garage führt. Die Küche ist mit einer Einbauküche versehen. Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne sowie mit einem Fenster ausgestattet. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und verfügt über einen zusätzlichen Schuppen für das Lagern von Gartengeräten. Aus dem Erdgeschoss gelangen Sie in den wohnlich ausgebauten Souterrainbereich. Hier stehen Ihnen zwei Bäder, eine Sauna und zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung bereit. Dieser wohnliche Bereich überzeugt durch eine Deckenhöhe von ca. 2,30 m und durch die beiden Tageslichträume mit abgeböschten Fenstern.

Dachgeschoss:

Die Wohnung im Obergeschoss verteilt sich auf ca. 66 m². Sie verfügt über zwei Zimmer, eine Küche mit einer Einbauküche und ein Badezimmer. Durch das Badezimmer gelangen Sie in einen Abstellraum, in dem sich der Waschmaschinenanschluss befindet. Das Wohnzimmer führt über eine Doppelflügeltür zu der großzügigen Dachterrasse. Zusätzlich begehen Sie aus dem Flur den Spitzboden. Dieser Bereich ist vertäfelt und beheizt, auch Fenster sind vorhanden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Geesthacht in bevorzugter Sackgassenlage. Schulen und die Geesthachter Innenstadt können Sie kurzfristig erreichen. Geesthacht verfügt über eine ausgereifte Infrastruktur, Wälder, Felder, die Heidberge, die Elbe, zahlreiche Sportmöglichkeiten, ein Freibad, Kindertagesstätten, Restaurants und vieles mehr. Hamburg ist von Geesthacht sehr gut über die Autobahn, die B-5 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie wurde ca. im Jahre 1991 in massiver Bauweise erstellt und mit einem roten Stein umkleidet. Der Vollkeller verfügt über einen Außenzugang. Die Fenster in der Immobilie sind aus Kunststoff und doppelverglast. Sie wurden mit einer Holzdekor versehen. Im Erdgeschoss sind größtenteils Außenrollläden vorhanden. Es sind sowohl, Strom-, Wasser- als auch Wärmemengenzähler vorhanden, welche die separate Abrechenbarkeit der Einheiten ermöglichen. Der beheizte Wintergarten ist mit einer elektrischen Markise versehen. Die Immobilie ist vermietet. Die jährliche Mieteinnahme beträgt € 32.400,-

Sonstiges Online

Die Flächen in dieser Immobilie verteilen sich wie folgt:

- Wohnung im Obergeschoss ca. 66 m²
- Wohnung im Erdgeschoss ca. 74 m²
- Wohnlich ausgebauter Souterrainbereich ca. 67 m²
- Grundfläche im Spitzboden ca. 32 m²

Highlights PDF

- Garage
- Dachterrasse
- Sauna
- Wohnlich ausgebauter Souterrainbereich
- Beheizter Wintergarten

Aussenansicht PDF

Dieses großzügige Zweifamilienhaus wurde ca. im Jahre 1991 mit einem Vollkeller erbaut. Aufgrund der Aufteilung können hier auch mehrere Generationen ihren Platz finden. Das Grundstück liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend in einem verkehrsberuhigten Bereich. Es befinden sich zwei Außenstellplätze und eine Garage auf dem Grundstück. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 518 m² inkl. ca. 25 m² Weganteil. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 140 m². Weiter bietet Ihnen das Haus noch zahlreiche, teilweise wohnlich ausgebaute Nutzflächen im Souterrainbereich sowie im Spitzboden.

Erdgeschoss PDF

Über das gemeinsame Treppenhaus begeben Sie den Wohnbereich im Erdgeschoss. Vom Flur aus verteilen sich die gut nutzbaren und mit idealen Stellmöglichkeiten versehenen Zimmer. Das Wohnzimmer grenzt an den gemütlichen und beheizten Wintergarten. Von hier aus gelangen Sie in die Waschküche, welche in die Garage führt. Die Küche ist mit einer Einbauküche versehen. Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne sowie mit einem Fenster ausgestattet. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und verfügt über einen zusätzlichen Schuppen für das Lagern von Gartengeräten. Aus dem Erdgeschoss gelangen Sie in den wohnlich ausgebauten Souterrainbereich. Hier stehen Ihnen zwei Bäder, eine Sauna und zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung bereit. Dieser wohnliche Bereich überzeugt durch eine Deckenhöhe von ca. 2,30 m und durch die beiden Tageslichträume mit abgeböschten Fenstern.

Dachgeschoss PDF

Die Wohnung im Obergeschoss verteilt sich auf ca. 66 m². Sie verfügt über zwei Zimmer, eine Küche mit einer Einbauküche und ein Badezimmer. Durch das Badezimmer gelangen Sie in einen Abstellraum, in dem sich der Waschmaschinenanschluss befindet. Das Wohnzimmer führt über eine Doppelflügeltür zu der großzügigen Dachterrasse. Zusätzlich begehen Sie aus dem Flur den Spitzboden. Dieser Bereich ist vertäfelt und beheizt, auch Fenster sind vorhanden.

Keller PDF

Aus dem Erdgeschoss gelangen Sie in den wohnlich ausgebauten Souterrainbereich. Hier stehen Ihnen zwei Bäder, eine Sauna und zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung bereit. Dieser wohnliche Bereich überzeugt durch eine Deckenhöhe von ca. 2,30 m und durch die beiden Tageslichträume mit abgeböschten Fenstern.

Ausstattung PDF

Die Immobilie wurde ca. im Jahre 1991 in massiver Bauweise erstellt und mit einem roten Stein umkleidet. Der Vollkeller verfügt über einen Außenzugang. Die Fenster in der Immobilie sind aus Kunststoff, doppeltverglast und in Holzoptik. Im Erdgeschoss sind größtenteils Außenrollläden vorhanden. Es sind sowohl, Strom-, Wasser- als auch Wärmemengenzähler vorhanden, welche die separate Abrechenbarkeit der Einheiten ermöglichen. Der beheizte Wintergarten ist mit einer elektrischen Markise versehen. Die Immobilie ist vermietet. Die jährliche Mieteinnahme beträgt € 32.400,-

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.