

WOHNUNG "HEIDLOH" ALS KAPITALANLAGE IN TOSTEDT

ECKDATEN

Typ: Eigentumswohnung

als Kapitalanlage

Wohnfläche: ca. 47,56 m²

Etage: 1. OG

Zimmer: 2

Stellplatz: vorhanden

Balkon: Ja

Keller: Ja

Extra: Loggia

INHALT

Header (Seite 01)
Objektbeschreibung (Seite 02)
Ausstattung (Seite 03)
Bilder des Objekts (Seite 04 - 09)
Grundriss (Seite 10)
Lagebeschreibung (Seite 11)
Objektdaten & Energieausweis (Seite 12)

Kontaktdaten (Seite 13)

Tostedt liegt südwestlich von Buchholz und Hamburg und macht die Samtgemeinde zu einem beliebten Wohnort in der erweiterten Metropolregion Hamburg.

Die Etagenwohnung ist langzeitvermietet und generiert seit Jahren regelmäßige Mieteinnahmen. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Gute Verkehrsanbindungen sorgen für eine schnelle Verbindung von Tostedt nach Hamburg oder Bremen und machen die Samtgemeinde mit dem nahegelegenen Ortskern zu einem interessanten Wohnumfeld für Jung und Alt.



Berliner Str. 7c, 21255 Tostedt, Niedersachsen Kaufpreis: 99.000 €





ANGABEN WOHNFLÄCHE

Wohnzimmer: ca. 17,42 m²
Schlafzimmer: ca. 12,45 m²
Küche: ca. 4,95 m²
Diele und Flur: ca. 6,18 m²
Badezimmer: ca. 3,98 m²
Balkon mit
Abstellraum: ca. 4,58 m²

ANGABEN NUTZFLÄCHE

Kellerraum: ca. 12,45 m²

WHAT'S ON SALE?

Objektbeschreibung

"Langzeitmieter als sichere Bank"

Die 1971 erbaute Wohnanlage umfasst 47 Wohneinheiten und wird vom Verwalter regelmäßig instand gehalten. Stellplätze sind vorhanden.

Das Objekt ist bereits sehr lange vermietet und wurde generationenübergreifend weitergeführt. Regelmäßige Mieteinnahmen sind garantiert.

Die Jahresnettomieteinnahmen belaufen sich auf 3.588,00 EUR. Mietsteigerungspotenzial vorhanden.

Das Objekt beherbergt 2 Zimmer, Küche und Bad. Hervorzuheben sind folgende Räume:

Der Flur ist praktikabel gestaltet. Es befindet sich ein großer Einbauschrank in einer Nische.

Das Wohnzimmer ist perfekt zugeschnitten und bietet mit der großen Fensterfront genügend Tageslicht. Dort befindet sich auch der Zugang zur Loggia inklusive Abstellkammer. Hier hat man einen freien Blick in grüne Gärten und dank der südlichen Ausrichtung kann man den ganzen Tag die Sonne genießen.

Das Badezimmer mit Dusche bietet etwas, was es in Neubauten nahezu nicht mehr gibt - das Tageslicht. Daher ist man nicht auf künstliches Licht angewiesen.

Küche und Schlafzimmer mit kompakten Maßen runden das Erscheinungsbild ab.









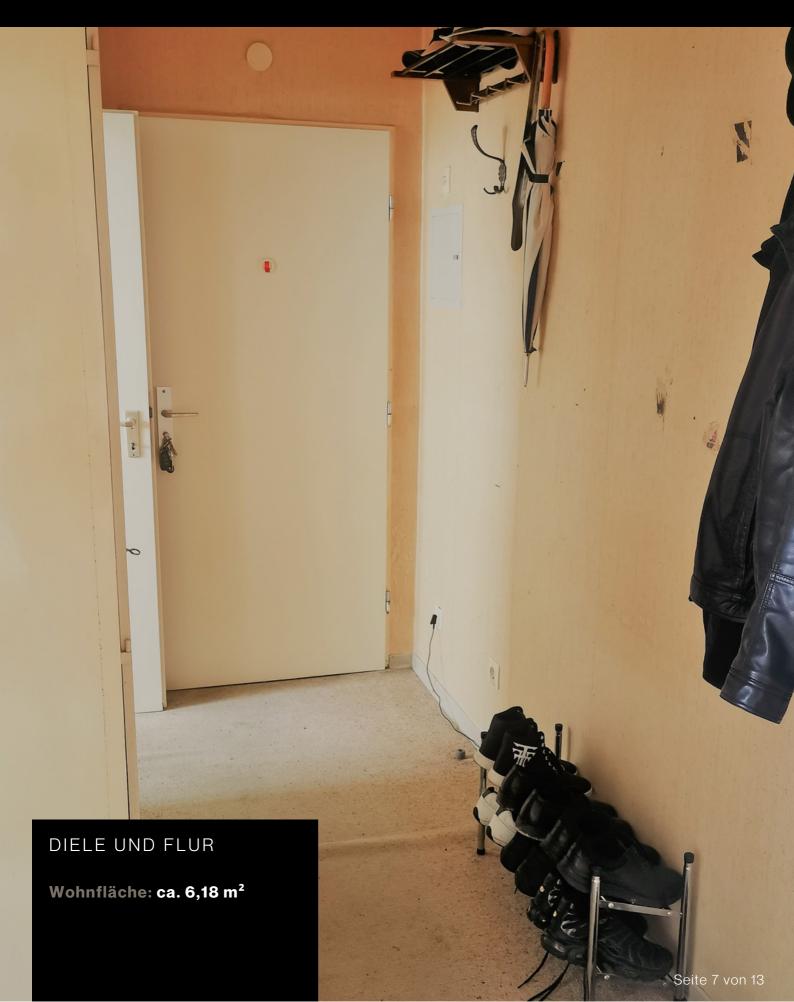
















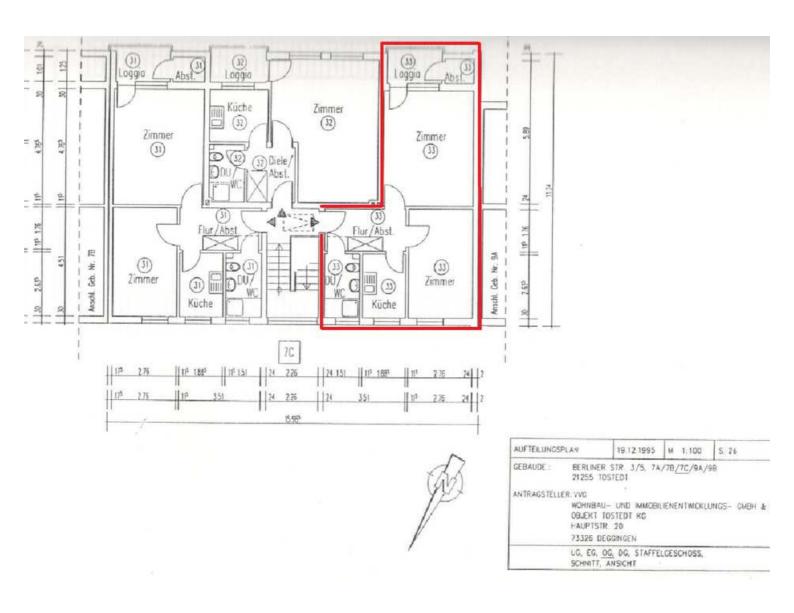






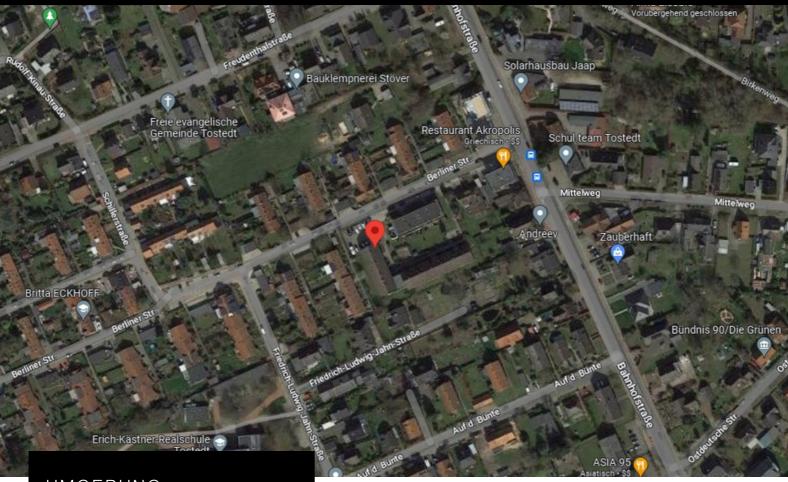
THE PLAN

Grundriss Wohnung









UMGEBUNG

 Supermarkt
 0,4 KM / 2 Min.

 Apotheke
 0,6 KM / 2 Min.

 Friseur
 0,5 KM / 2 Min.

 Arzt
 0,6 KM / 2 Min.

 Schule
 0,8 KM / 2 Min.

 Bahnhof
 1,3 KM / 3 Min.

 Krankenhaus
 14,9 KM / 18 Min.

ANBINDUNG

Reisezeiten nach Hamburg

Bus & Bahn ca. 45 Min.
Auto ca. 40 Min.

Autobahn A1 ca. 11 Min.

WHERE IS IT?

Lagebeschreibung

Tostedt ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Harburg, in der Nähe von Hamburg gelegen. Mit einer Einwohnerzahl von knapp 15.000 Menschen ist es eine attraktive Wohngegend, die sowohl die Ruhe und Entspannung einer ländlichen Umgebung als auch die Vorteile einer Stadt bietet.

Die Lage von Tostedt ist ideal für Pendler, da es eine gute Anbindung an die Hansestadt hat. Die Autobahn A1 und die Bundesstraße B75 sind schnell zu erreichen und der Metronom verbindet Tostedt direkt mit Hamburg.

Die Gemeinde Tostedt bietet eine Vielzahl von Supermärkten, Banken und Apotheken sowie Ärzte und Schulen. Die schöne Landschaft und die Nähe zum Naturpark Lüneburger Heide bieten außerdem Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren.





Objektdaten & Energieausweis

Baujahr: 1971

Typ: Eigentumswohnung

Etagenanzahl: 2 Etage: 1. OG

Anzahl Zimmer: 2
Badezimmer: 1
Küche: 1

Wohnfläche: ca. 47,56 m²
Keller: vorhanden
Nutzfläche: ca. 12,45 m²
Stellplatz: vorhanden

Kaufpreis: 99.000,00 EUR

x-fache Miete: 27,6

Mieteinnahmen

p.a. (IST): Mieteinnahmen

p.a. (SOLL): 3.588,00 EUR

3.588,00 EUR

136,90 EUR

Betriebskosten

umgelegt: Nicht umgelegte

Kosten: 49,25 EUR

Provision: Käuferprovision

3,57% (inkl. 19% MwSt.) gerechnet auf den Kaufpreis. Zahlbar nach Abschluss

des notariellen Kaufvertrages.

Wesentliche

Energieträger: Erdgas

Energieausweis-

und typ:

Ja / Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 147,8 kWh/(m²*a)

Energieeffizienz: E

Alle Angaben im Exposé sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. und basieren auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Die Daten stammen aus den Abrechnungen die vom Verwalter zur Verfügung gestellt wurden und beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2021.

Seite 12 von 13



VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGS TERMIN

Eigentumswohnung "Heidloh" als Kapitalanlage.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und noch mehr freuen wir uns darauf, Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen.

Vereinbaren Sie telefonisch, per Mail, über die Social Media Kanäle oder per Buchung auf unserer Website einen Termin. Nie war es einfacher, mit uns in Kontakt zu treten.

