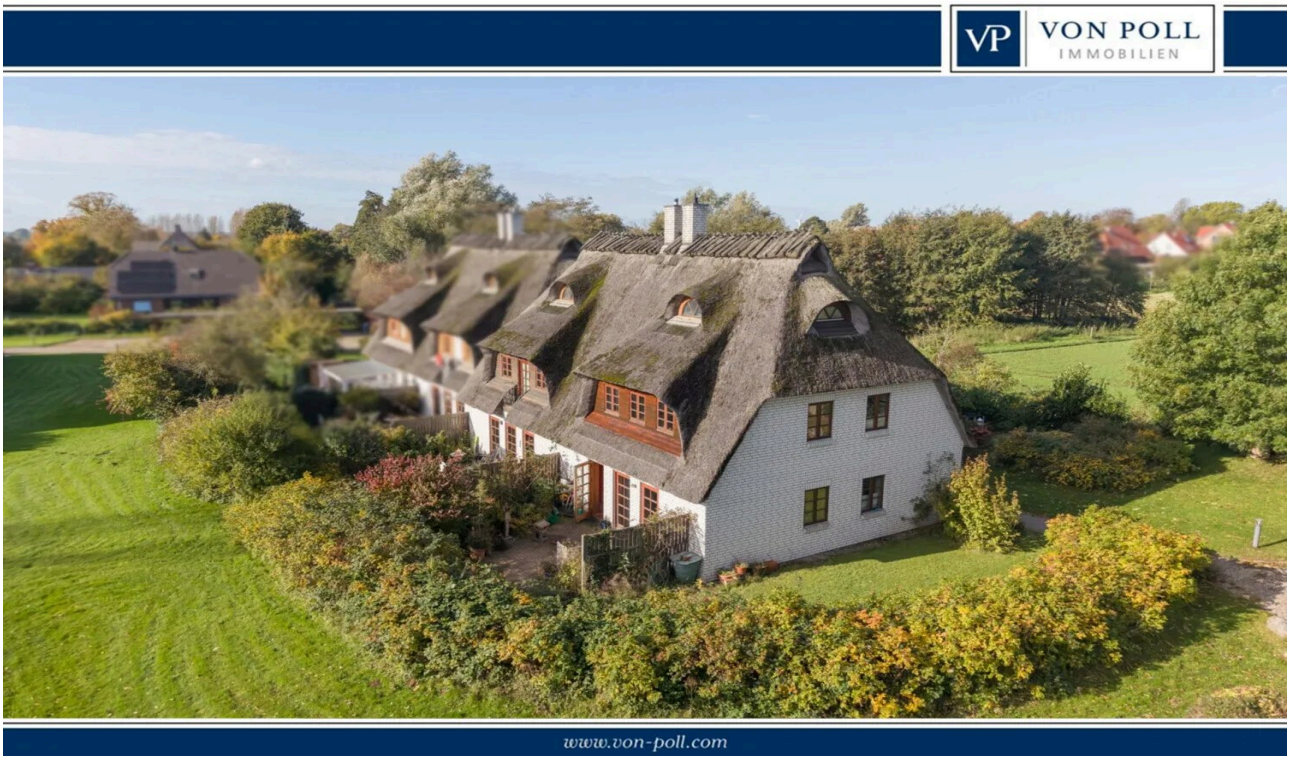
Brodersby

Vier Wohnungen unter Reet – Renditestarke Kapitalanlage in idyllischer Lage nahe der Ostsee

Objektnummer: 26053187



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 276.4 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1434 m²

Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Auf einen Blick

Objektnummer	26053187
Wohnfläche	ca. 276.4 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 276 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

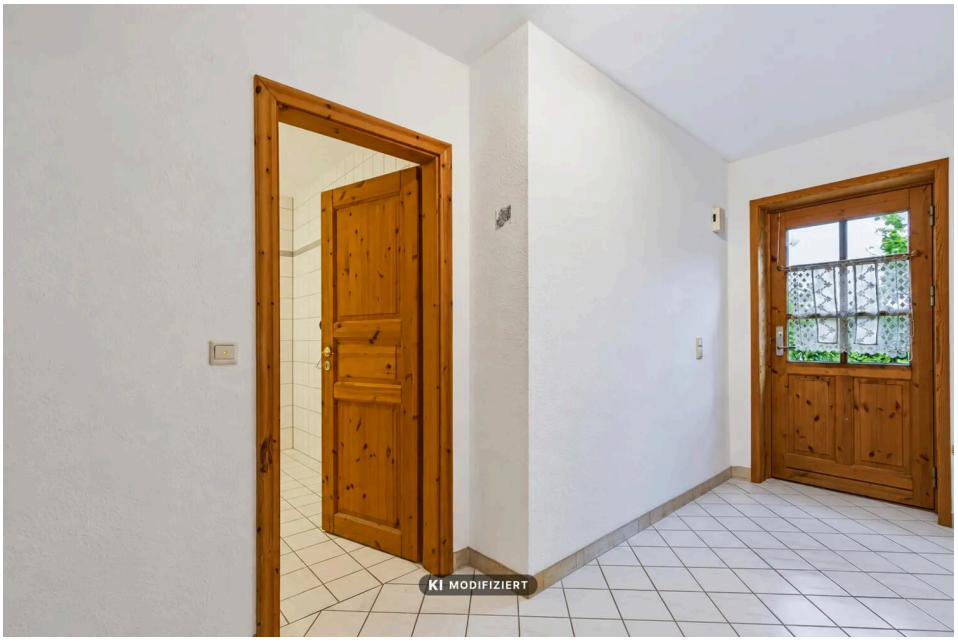
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	100.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.09.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie

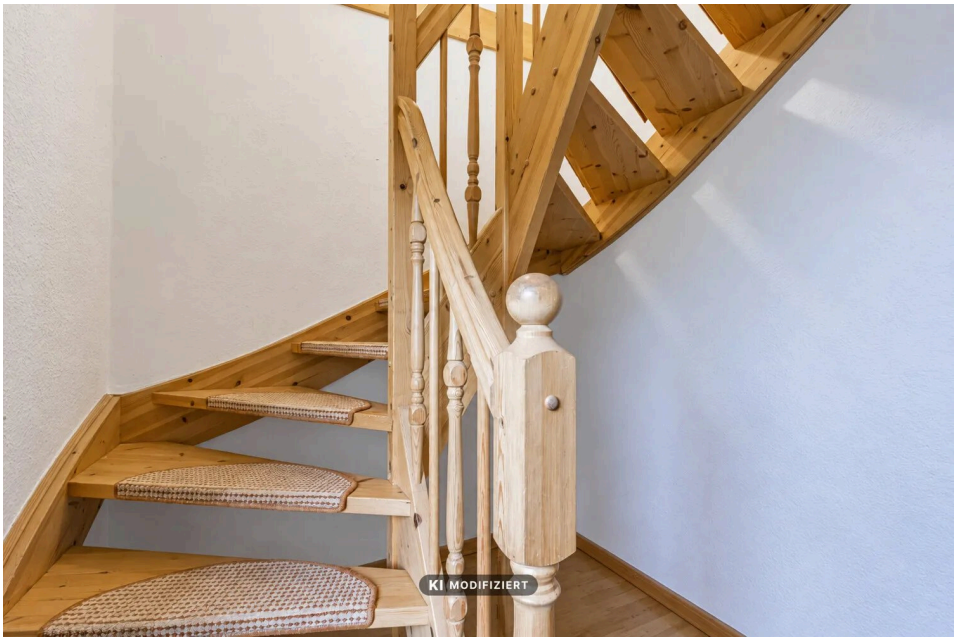




Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

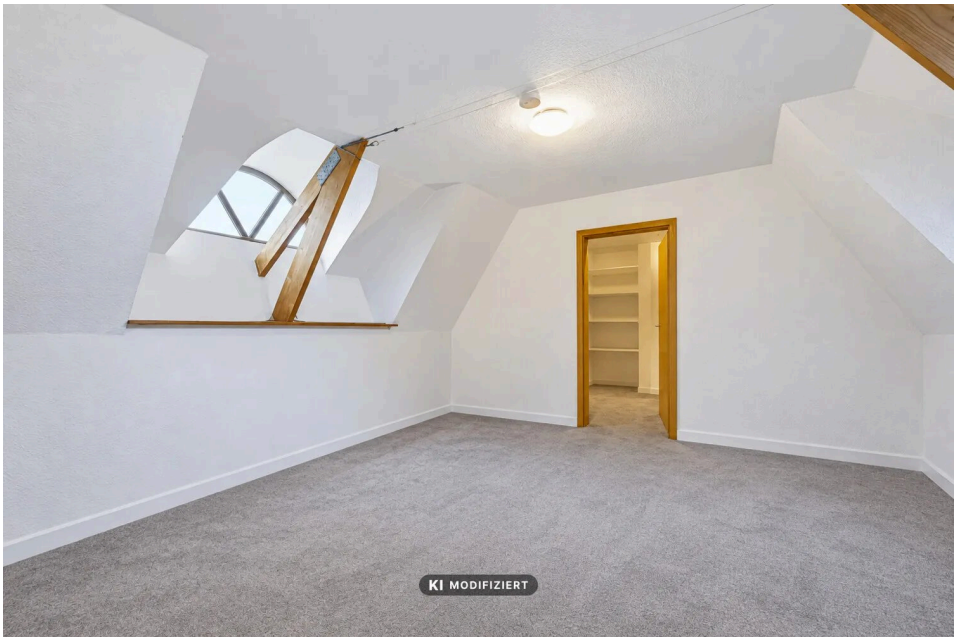
Die Immobilie





Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie





Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/rendsburg*



Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Die Immobilie



Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Ein erster Eindruck

Inmitten der idyllischen Gemeinde Brodersby und unweit der Ostsee bietet sich die besondere Gelegenheit, zwei stilvolle Reihenhäuser unter Reet innerhalb einer gepflegten Reihenhausanlage im Paket zu erwerben. Die im Jahr 1996 errichteten Häuser verfügen jeweils über zwei separate Wohneinheiten und bieten damit insgesamt vier Wohnungen.

Die ruhige Lage, der besondere Charme der Reetdächer und die durchdachte Aufteilung machen die beiden Häuser zu einer interessanten Gelegenheit für Kapitalanleger. Alle vier Wohneinheiten sind seit vielen Jahren vermietet und bieten damit eine gewachsene Vermietungssituation sowie eine solide Grundlage für eine langfristig orientierte Anlagestrategie.

Jedes der beiden Häuser verfügt über eine eigenständige Erdgeschoss- und eine Dachgeschosswohnung, die jeweils über separate Eingänge erreichbar sind. Die Erdgeschosswohnungen bieten auf jeweils ca. 62 m² einen praktischen Grundriss mit Einbauküche, Duschbad, Abstellraum, Schlafzimmer sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich. Von Schlafzimmer und Wohnbereich besteht jeweils Zugang zur sonnigen Terrasse mit kleinem Garten.

Die Dachgeschosswohnungen erstrecken sich durch den ausgebauten Spitzboden über zwei Ebenen und verfügen über jeweils ca. 70 m² Wohnfläche. Neben großzügigen Wohnbereichen stehen jeweils zwei Schlafräume, eine Küche mit Essbereich, ein Duschbad sowie Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Eine private Terrasse gegenüber des jeweiligen Hauses ergänzt das Angebot und bietet auch den Dachgeschosswohnungen einen schönen Platz im Freien.

Auch für Fahrzeuge und Fahrräder ist bestens gesorgt. Die zugehörigen Doppelcarports bieten Platz für insgesamt vier Pkw. Zusätzliche Abstellschuppen schaffen praktischen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Utensilien.

Zwei Häuser, vier vermietete Wohneinheiten und der besondere Charme einer Immobilie unter Reet – verbunden mit der attraktiven Lage nahe der Ostsee. Eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die mehrere Wohneinheiten in einer gewachsenen und ansprechenden Reihenhausanlage als Paket erwerben möchten.

Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Ausstattung und Details

- Lage unweit der Ostsee.
- Vier Wohnungen mit separaten Eingängen
- Lichtdurchflutete Räume
- Durchdachte Grundrisse
- Vier funktionale Einbauküchen
- Vier zeitlose Duschbäder
- Reetdachsanierung im Jahr 2021
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 1996 und Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2023
- Ausgebauter Spitzboden
- Vier sonnige Terrassen
- Zwei große Doppelcarportanlagen
- Vier Abstellschuppen für Fahrräder und Gartengeräte

Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Alles zum Standort

Zwischen der Landeshauptstadt Kiel und Flensburg liegt die Halbinsel Schwansen, die malerisch in die Ostsee ragt. Schönhagen, der bekannte Ortsteil der Gemeinde Brodersby, besticht durch seinen traumhaften breiten weißen Ostseestrand und ist nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt. In Schönhagen gibt es einen kleinen Einkaufsladen, einen Bäcker und die Kurverwaltung.

Einkäufe für den täglichen Bedarf können bequem in der Nachbargemeinde Karby (ca. 2 km) erledigt werden. Dort gibt es neben Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten auch zwei Kindergärten und eine Grundschule.

Die Nähe zu Kappeln, Damp und Eckernförde macht Brodersby zu einem attraktiven Urlaubsziel. Das kulturelle und gastronomische Angebot ist vielfältig und der Freizeitfaktor hoch. Machen Sie z.B. einen Strandspaziergang zum ca. 6 km entfernten Ostseebad Olpenitz oder eine Radtour am Wasser entlang.

Flensburg und die Landeshauptstadt Kiel sind jeweils ca. 50 km entfernt. Der Flughafen Hamburg ist von Brodersby aus in ca. 1,5 Stunden zu erreichen.

Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26053187 - 24398 Brodersby

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com