Daldorf

# Solides Anlageobjekt – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in ruhiger Lage

***Número de propiedad: 25276003***

**PRECIO DE COMPRA:** 649.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 280,31 m² • **HABITACIONES:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 956 m²

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25276003 |
| Superficie habitable | ca. 280,31 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 11 |
| Baños | 5 |
| Año de construcción | 2007 |
| Tipo de aparcamiento | 6 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 649.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 21 m² |
| Superficie alquilable | ca. 301 m² |
| Características | Terraza, Balcón |

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 06.03.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 116.70 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 2007 |

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

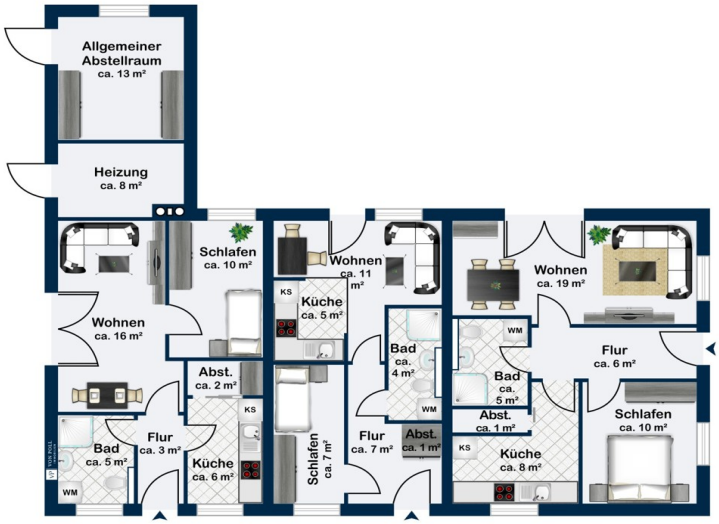
# La propiedad

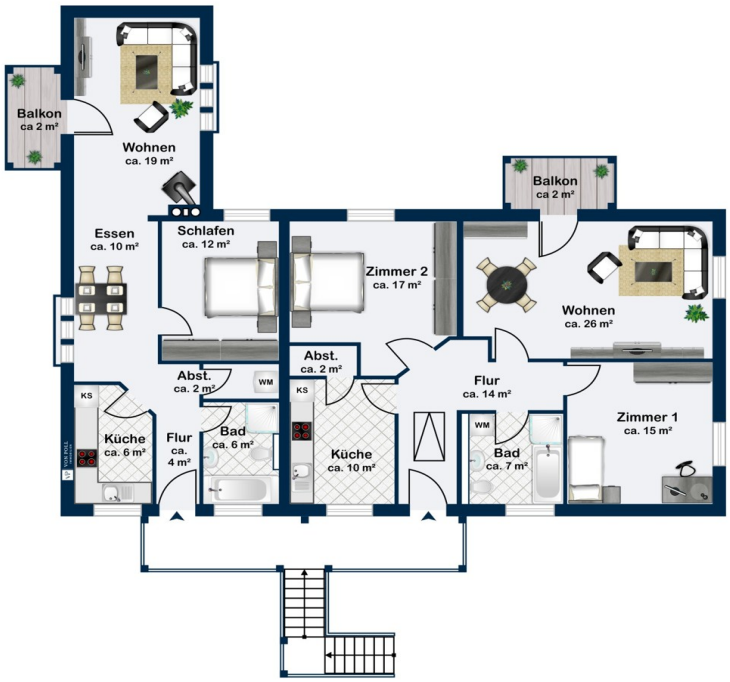
**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# Planos de planta






Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# Una primera impresión

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2007 bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Mit insgesamt ca. 280 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von 956 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Aufteilung und eine solide Ausstattung. Das Objekt umfasst fünf Wohneinheiten, die jeweils über einen separaten Zugang verfügen. Drei der Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und bieten Zugang zu einer eigenen Terrasse, während die beiden Wohnungen im Obergeschoss über einen Balkon verfügen. Drei der Wohnungen sind zusätzlich mit gemütlichen Kaminöfen ausgestattet und bieten damit eine behagliche Wohnatmosphäre. Zur Immobilie gehören zwei Carportanlagen mit insgesamt sechs Stellplätzen, teilweise mit praktischen Abstellräumen. Zusätzlich stehen weitere Freiplätze direkt am Haus zur Verfügung, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste gegeben sind. Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine nachhaltige und gepflegte Investition in einer attraktiven Wohnlage suchen. Durch die gute Vermietbarkeit, großzügigen Wohnflächen und praktischen Außenanlagen stellt diese Immobilie eine lohnenswerte Gelegenheit dar. Alle Wohnungen sind mit einem aktuellem Mietverhältnis belegen. Hinweis: Zur Wahrung der Privatsphäre der Mietparteien werden im versendeten Exposè Beispielbilder einer Wohnung in dieser Immobilie dargestellt. Wir bitten um Verständnis.

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# Detalles de los servicios

-5- Wohneinheiten mit separaten Zugängen
- -3- Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweiliger Terrasse
- -2- Wohneinheiten im Obergeschoss mit Balkon
-3- Wohnungen verfügen über Kaminöfen
-2- Carportanlagen mit insgesamt -6- Stellplätzen und teilweise Abstellräume
- Weitere Freiplätze am Haus

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Herzen der idyllischen Gemeinde Daldorf, die zur schleswig-holsteinischen Region Segeberg gehört. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Daldorf eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit ländlichem Charme. Trotz der beschaulichen Atmosphäre ist die Verkehrsanbindung gut: Die Bundesstraße B206 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bad Segeberg (ca. 10 km) sowie an die Autobahn A21, die Kiel und Hamburg miteinander verbindet. Über die nahegelegenen Bahnstationen in Bad Segeberg oder Trappenkamp sind auch Pendler flexibel unterwegs. Daldorf selbst ist vor allem für den Erlebniswald Trappenkamp bekannt, der mit seinen weitläufigen Wanderwegen, Wildgehegen und Abenteuerspielplätzen ein beliebtes Ausflugsziel für Familien und Naturliebhaber ist. Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Reitwege, Angelgewässer und kulturelle Veranstaltungen in den umliegenden Ortschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den Nachbarorten Bad Segeberg, Trappenkamp oder Wahlstedt schnell erreichbar. Wer eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und Nähe zur Natur sucht, findet hier die perfekte Kombination aus Entspannung und Komfort.

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 116.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Número de propiedad: 25276003 - 24635 Daldorf**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3  Bad Segeberg
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com