Daldorf

Solides Anlageobjekt – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in ruiger Lage

CODE DU BIEN: 25276003

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 280,31 m² • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 956 m²

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25276003
Surface habitable	ca. 280,31 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Salles de bains	5
Année de construction	2007
Place de stationnement	6 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 21 m²
Espace locatif	ca. 301 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	116.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

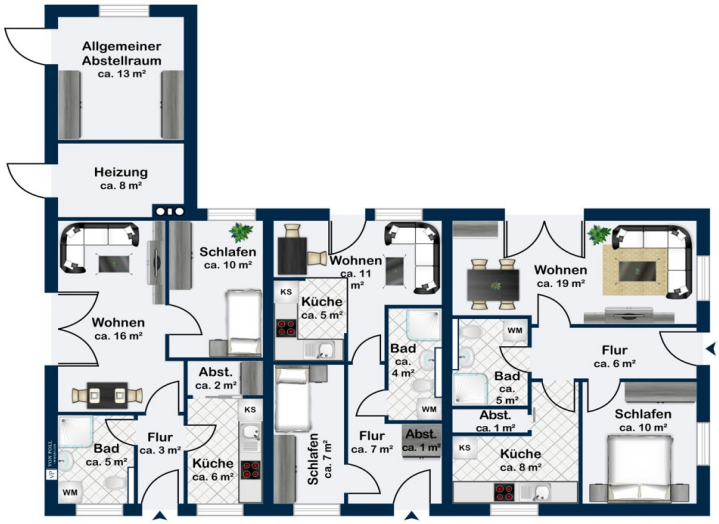
La propriété

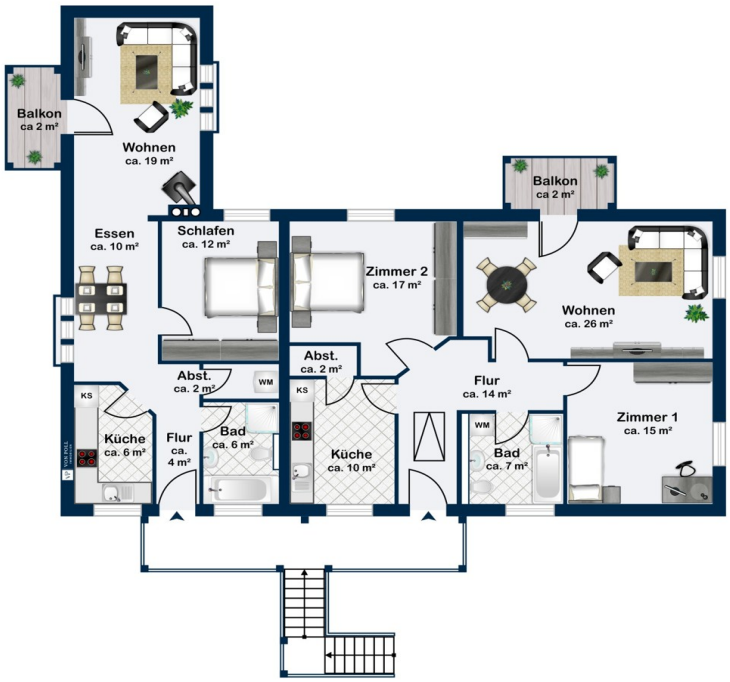
CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25276003 - 24635 Daldorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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