



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CIHo-42430

Topp Kapitalanlage - Doppelhaus mit 2 vermieteten Wohnungen

Eckdaten

Kaufpreis	350.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.108,43 €
Jahresnettomiete	12.720,00 €
Faktor	27,5
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. aufgrund von Abwälzung, s. sonstige A

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	940,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.05.2024
Energiebedarf	472,0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	31.05.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Salzhausen ist eine Gemeinde im Landkreis Harburg. Sie liegt etwa 30 Kilometer südlich von Hamburg und 25 Kilometer nördlich von Lüneburg. Die Gemeinde gehört zur Metropolregion Hamburg und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte durch die nahegelegene Autobahn A7.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Salzhausen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut zu erreichen. Auch die Natur ist hier nicht weit entfernt, so dass man schöne Spaziergänge oder Fahrradtouren unternehmen kann.

Salzhausen bietet eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Die Gemeinde ist ideal für Familien oder Pendler, die ruhig und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und voll vermietetes Zweifamilienhaus in Salzhausen. Das Haus bietet auf insgesamt 160 m² Wohnfläche Platz für zwei Familien. Die linke Wohnung verfügt über 4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die rechte Wohnung erstreckt sich über 3 Zimmer, davon ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein der beiden Wohnungen ist derzeit vermietet und bieten zusammen eine attraktive Renditemöglichkeit.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 940 m² und bietet viel Platz für einen schönen Garten. Ein Außenstellplatz sowie ein Schuppen sind ebenfalls vorhanden. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine normale Ausstattung. Die Bäder sind mit einer Dusche bzw. Badewanne ausgestattet.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung mit Gas. Die Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten. Die Nettomieten betragen pro Wohneinheit 530,00 € monatlich. Momentan ist eine der beiden Wohnungen vermietet, die andere Wohnung wird nach Auszug gerade neu gestrichen.

Salzhausen ist eine beliebte Gemeinde im Landkreis Harburg und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Die Anbindung an die Autobahn ist schnell und die umliegenden Städte sind gut erreichbar.

Dieses Zweifamilienhaus ist ideal für Familien, die zusammen wohnen möchten, aber dennoch getrennt leben wollen oder für Kapitalanleger, die eine solide Investition suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

SETZEN SIE AUF QUALITÄT & TOP SERVICE

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Bei FALC Immobilien setzen wir auf eine exklusive Dienstleistung und bereiten Ihre Immobilie optimal für den Verkauf vor. Wir scheuen keinen Vergleich und sind überzeugt davon, durch unsere Arbeit einen unschlagbaren Preis für Sie zu erzielen. Überlassen Sie nichts dem Zufall, denn es gibt bekanntlich keine zweite Chance für den ersten Eindruck.

Rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie einen Kennenlerntermin.

_____ +49 1590 14 66 580 _____

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie und geben Ihnen einen Einblick in unseren prämierten Service. Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

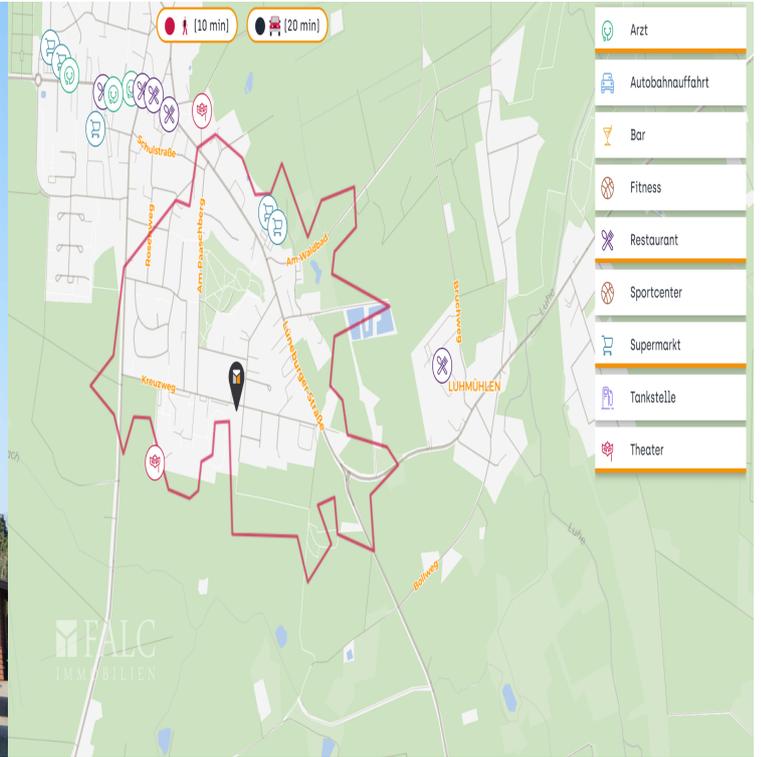
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



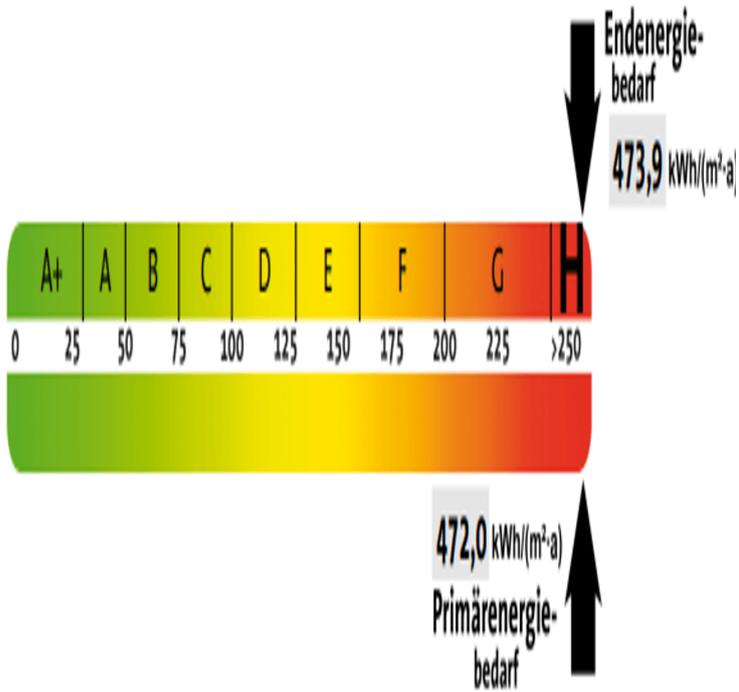
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Erdgeschoss



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)