WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TK-56103

Stabilität & Sicherheit mit Immobilien-Invest

Eckdaten

Kaufpreis	***250.000,00 €***
Provision	***7,14% inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*256,0 m²*
Grundstücksfläche	*607,0 m²*
Anzahl Zimmer	*9,0*
Anzahl Schlafzimmer	*6,0*
Anzahl Badezimmer	*5,0*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2011*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Laminat, Kunststoff*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in der idyllischen Stadt Bad Sülze, direkt in der Salinenstraße 6, einer ruhigen und charmanten Wohnstraße mit historischem Flair. Bad Sülze ist bekannt für seine traditionsreiche Geschichte als Kurort und bietet eine attraktive Mischung aus Natur und Kultur. Die Lage besticht durch ihre zentrale Anbindung, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, wo Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants finden. Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich ebenfalls in der Nähe, was den Standort ideal für Familien und Berufstätige macht.
Die grüne Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Kurpark, der mit seinen Salinen und weitläufigen Grünflächen ein beliebter Ort zum Verweilen ist.
Darüber hinaus ist Bad Sülze verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie schnell die Hansestädte Rostock und Stralsund sowie die Ostseeküste mit ihren malerischen Stränden.

Objektbeschreibung

Dieses komplett Sanierte Mehrfamilienhaus, erbaut um 1900, befindet sich in zentraler Lage von Bad
Sülze und bietet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 607 m² insgesamt ca. 256 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Wohnungen und eine Bürofläche. Das Gebäude wurde kontinuierlich modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
Drei der vier Wohnungen sind fest vermietet und bieten eine solide Mieteinnahme. Alle vermieteten Einheiten sind gemütliche 2-Zimmer-Wohnungen, wobei eine davon als Maisonette Wohnung gestaltet ist. Darüber hinaus gibt es eine charmante 1-Raumwohnung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine mögliche Bürofläche im Erdgeschoss bietet Flexibilität für eigene
geschäftliche Zwecke oder zusätzliche Mieteinnahmen.
Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

***Im Erdgeschoss befindet sich auf der rechten Seite eine mögliche Bürofläche mit 30 m², die mit einem Bad
inklusive WC ausgestattet ist. Ebenfalls auf der rechten Seite des Hauses liegt eine 18 m² große Einraumwohnung, die über eine Einbauküche sowie ein Bad mit Dusche, Waschtisch und WC verfügt. Auf der linken Hausseite im Erdgeschoss befindet sich eine der 2-Zimmer-Wohnungen mit 50 m², die
ebenfalls eine Küche und ein Bad mit Dusche, WC, Waschtisch und Fenster bereitstellt.
Im 1. Obergeschoss befindet sich auf der rechten Seite die eine 2-Zimmer-Wohnung. Diese ist 74 m² groß und ist mit einer Küche, sowie einem großzügigen Bad ausgestattet, das sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, Waschtisch, WC und Fenster bietet. Auf der linken Seite des Obergeschosses befindet sich die dritte 2-Zimmer-Wohnung, die als 52 m² große Maisonette Wohnung erbaut wurde. Diese Wohnung besticht durch eine zusätzliche Galerie, eine Küche, sowie ein Bad mit Dusche, WC, Waschtisch und einem Fenster.
Zusätzlich befindet sich im 1. Obergeschoss ein Heizungs- und Abstellraum, in dem die moderne Gastherme von Weishaupt untergebracht ist, die vor ca. 10 Jahren installiert wurde und für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt.
Vom Flur aus führt eine Treppe zum ausbaufähigen Dachgeschoss.
Der gepflegte Gemeinschaftshof hinter dem Haus verfügt über eine kleine Grünfläche, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ebenso gibt es einen praktischen Schuppen, der sich ideal zum Unterstellen von Fahrrädern eignet.
Vollständig saniert wurde das gesamte Gebäude im Jahr 2011.
Das Dach des Hauses wurde vor ca. 15 Jahren erneuert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Im Jahr 2012 wurden sowohl die Fassade als auch die zweifach verglasten Holzfenster komplett erneuert, was für eine attraktive Optik und gute Energieeffizienz sorgt. In diesem Zuge wurden die Elektrik, die Bäder, sowie weitere Innenausstattungen modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht.
Ein Gutachten aus dem Jahr 2018 liegt vor und bietet wertvolle Informationen zum Zustand der Immobilie, was zusätzliche Sicherheit darstellt.
Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.***

Sonstiges

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Till Krüger 0176 20336019

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

Unser besonderer Service für Sie:
Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.
Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646
Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.
Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Besuchen Sie auch gern unser Büro:
in der Hansestadt Rostock:
Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

2010
2012
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Altpapier

Altpapier

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

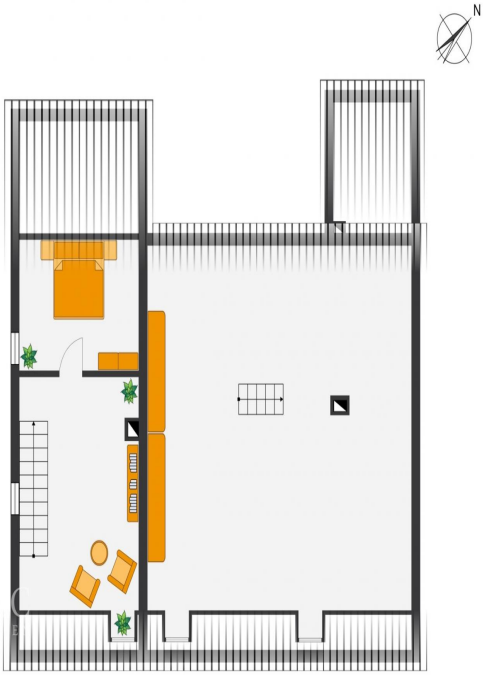
FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

N

N


N