

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit Nebengelass in Neukloster zu verkaufen

23992 Neukloster, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5530




Christiane Bartz Immobilien
Immobilien in Nordwestmecklenburg

Zimmer: 17 - Kaufpreis: 499.000 EUR



Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit Nebengelass in Neukloster zu verkaufen

Objekt ID	5530
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	Bahnhofstrasse 7 23992 Neukloster
Kellerfläche ca.	40 m ²
Vermietbare Fläche ca.	400 m ²
Beheizbare Fläche ca.	430 m ²
Grundstück ca.	1.084 m ²
Zimmer	17
Baujahr	1895
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	7
Stellplätze	7 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Erwerb
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Räume veränderbar, Satteldach, Sauna, Stellplatz, Teilunterkellert, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	499.000 EUR



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

hiermit präsentieren wir Ihnen ein solides Mehrfamilienhaus nahe des Stadtzentrums der Stadt Neukloster.

Mit insgesamt 7 Wohneinheiten, wobei eine davon als möblierte Ferienwohnung genutzt wird, bildet sich hier aktuell die Eigennutzung in Verbindung mit einer Kapitalanlage ab.

Das Objekt verfügt ferner über diverses Nebengelass, wozu eine Garage mit Freizeiträumen und möglicher Dachterrasse sowie einige Carports gehören.

Alle Wohneinheiten sind gut vermietet.

Die Nettokaltmiete für 4 Wohnungen beträgt aktuell knapp 1.500 Euro (ohne den Ertrag bei Vermietung der Wohnung im Haupthaus EG und der Ferienwohnung).

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Haus im Rahmen einer individuellen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Das im Jahr 1895 mit Teilkeller erbaute Mehrfamilienhaus wurde in den Jahren 1991 bis 1993 kernsaniert und 1995 um einen Wintergarten erweitert.

Das auf dem Grundstück ebenso vorhandene 2. Wohngebäude stammt nachrichtlich aus den 70er Jahren und wurde ebenfalls in diesem Zeitraum modernisiert.

Sechs Carports, zwei PKW-Stellplätze und ein Hundezwinger können von den Mietern auf dem großzügigen Grundstück genutzt werden.

Die vermieteten Wohnungen des Mehrfamilienhauses und des Nebengebäudes sind im Laufe der Jahre renoviert und saniert worden.

Die Heizung samt Heizkörper wurden erneuert.

Alle Wohnungen verfügen über Wannenbäder bzw. Vollbäder und funktionale Einbauküchen.

Die Fußböden sind mit Laminatboden, Fliesen und PVC versehen.

Das Haus ist zum Teil unterkellert. Dieser ist momentan zugänglich von der Dreiraumwohnung im Erdgeschoss, welche von den jetzigen Eigentümern bewohnt wird.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Fotos der vermieteten Räumlichkeiten zum Schutz der Privatsphäre der Mieter nicht veröffentlichen können.

Auf Anfrage können diese gerne eingesehen werden.

Sonstiges

Das Objekt verfügt über insgesamt 7 Wohnungen wie folgt:

Nebengebäude:

Wohnung rechts (ca. 44 m2 Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche, Bad) - vermietet



Wohnung links (ca. 42 m2 Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche, Bad) - vermietet

Haupthaus:

EG rechts (ca. 98 m2 Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Vollbad) - eigengenutzt

EG links (ca. 40 m2 Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche, Duschbad) - vermietet

OG rechts (ca. 72 m2 Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Vollbad) - vermietet

OG links (ca. 66 m2 Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, WC und Wannenbad) - vermietet

Dachgeschoss (ca. 37 m2 Wohnfläche, 2 Zimmer, Küche, Wannenbad) - wird als angemeldete Ferienwohnung genutzt

Nebengelass:

- Garage sowie separate Räume für die Gemeinschaft inklusive Sauna und Dachterrasse

Weitere Lagerflächen sind auf dem nicht ausgebauten Boden vorhanden.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Das solide Mehrfamilienhaus befindet sich am Rande des Zentrums der Stadt Neukloster in Gemeinschaft mit weiteren Wohnhäusern.

Zum nahe gelegenen Neuklosteraner See sind es mit dem Fahrrad ca. 5 Minuten. Die hübsche Altstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Anbindung an die Autobahn A 20 ist in nur 5 Fahrminuten erreichbar. Näheres über die Gegebenheiten der Stadt erfahren Sie unter www.stadt-neukloster.de.

Die Gegend um Neukloster ist ländlich geprägt. Neukloster selbst hat ein gut funktionierendes kulturelles Leben und regelmäßige Angebote für seine Bürger.

Mit dem Bus gelangt man zu den naheliegenden Bahnhöfen und nach Wismar. Ebenso fahren Schulbusse in den Schulstandort Neukloster. Dieser ist besonders.

In einem Umkreis von ca. 800 m findet man Kindergärten, eine Förderschule, eine Grundschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

Auf Grund des Blindenfördervereins und des besonderen Standortes für Rehabilitationen auf diesem Gebiet gibt es auch ein Schwimmbad, das von Bürgern und zum Schwimmunterricht genutzt werden kann.

Neukloster hat alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und solche, die darüber hinaus gehen. Besonderheiten wird man allerdings in Wismar oder Rostock finden.

Ein zauberhafter Wohnort, da man einen hohen Freizeitwert auf Grund der ausgedehnten Buchenwälder und der nahe gelegenen Seen hat.

Die Sternberger Seenlandschaft ist nahe gelegen.





Straßenansicht Haupthaus



Hinteransicht Haupthaus



Straßenansicht Haupthaus



Vorderansicht Nebengebäude



Hofbereich vorn



Sitzecke Gemeinschaft

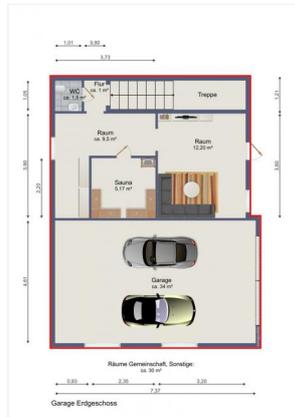
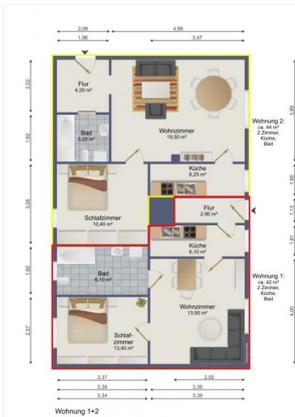




Carportanlage



Zwinger und Garage





OG_Gemeinschaft

