valyours



Objekt-Nr. W-K-BD-26-0041-FH

24837 SCHLESWIG / FRIEDRICHSBERG

Vermietete Doppelhaushälfte mit Garten in Schleswig-Friedrichsberg

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 100 m²	ca. 359 m²	4	144.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**144.000 €**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 359 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 100 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2016**
Baujahr	**1935**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.08.2035**
Endenergiebedarf	**238,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Die Nordwest-Ansicht der Immobilie

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1935 massiv errichtet und hat ihre Ursprünge als Not- und Behelfswohnung. Heute zeigt sich die Immobilie jedoch mit zeitgemäßer Ausstattung, die ein Stadtwohnen mit Garten ermöglicht.

Zwischen 2009 und 2016 wurde das Haus umfassend optimiert und mit modernen Elementen wie neuen Fenstern, einer effizienten Heizung und einem renovierten Dach ausgestattet. Diese Maßnahmen verbessern entscheidend die Energieeffizienz und den Wohnkomfort. Sicherlich kann die Immobilie weiterhin optimiert werden, dennoch stellt sie bereits jetzt eine hervorragende Wohn- als auch Investitionsmöglichkeit dar. Sie ist somit für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen interessant.

Gerne zeigen wir Ihnen die Doppelhaushälfte und das Potenzial vor Ort bei einer persönlichen Besichtigung! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wikingerstadt Schleswig liegt im Norden Schleswig-Holsteins. Schon die handels- und reisefreudigen Wikinger erkannten das wirtschaftliche Potenzial der einmaligen Lage Schleswigs an der Schlei und ließen sich in Haithabu und Dannewerk nieder.

Der Stadtteil Schleswig-Friedrichsberg bietet sämtliche Infrastruktur des täglichen Lebens. Durch den nahe gelegenen Bahnhof sind Sie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell in umliegende Städte.

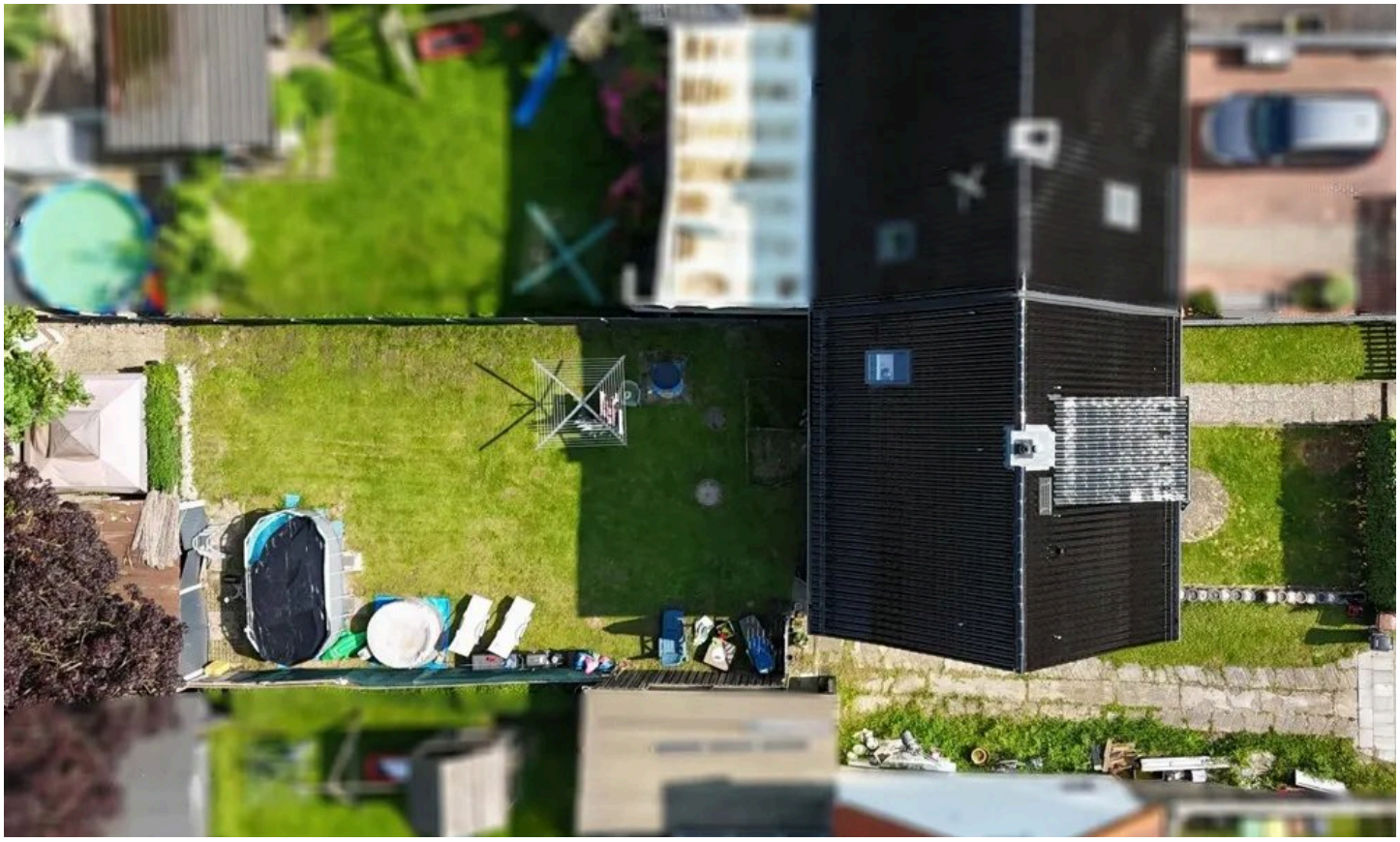
Dannewerkschule, Peter-Härtling-Schule und KiTa mit Nachmittagsbetreuung - Hier sind gerade die Kinder gut aufgehoben. Supermärkte, Banken, Apotheken und Ärzte, das Angebot vor Ort ließe sich noch weiter aufzählen.

Zudem ist der Stadtteil verkehrstechnisch gut angebunden nahe der B77 zwischen Flensburg und Rendsburg und bietet mit der Autobahnanbindung in Schleswig/Jagel auch für Pendler aus Flensburg, Kiel und Hamburg einen sicheren Hafen.

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Blick in den Garten hinterm Haus



Gesamtübersicht über das Grundstück

Herr Florian Hinrichsen

Tel. 00491721848826

florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Die Rückansicht der Immobilie



Ihr Team in Büdelsdorf

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Auf einem ca. 359m² großen Grundstück befindet sich diese Doppelhaushälfte und teilt sich mit dem Nachbargrundstück eine Auffahrt zu dem eigenen Gartenbereich. Das Objekt ist seit 2011 an eine Familie vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 8.640,- EUR/im Jahr. (Mieterhöhung 2026)

— Die Doppelhaushälfte bietet ca. 100 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern und teilt sich wie folgt auf:

— der großzügige Wohn- und Essbereich

— die Küche mit Einbauküche, mitvermietet

— Duschbad im Erdgeschoss

— der Eingangsbereich

— zwei Zimmer im Dachgeschoss, ideal als Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer

— ein Wannenbad sowie zwei wohnliche Räume im Kellergeschoss

— Die Ausstattungsdetails im Überblick:

— Dacherneuerung mit glasierten Tonpfannen und Dämmung aus dem Jahr 2016

— Gasbrennwerttherme der Marke Vaillant aus dem Jahr 2013

— Isolierverglaste Kunststofffenster, größtenteils aus den Jahren 2009-2010

— die Badezimmer wurden in den Jahren 2009 und 2012 erneuert

— die Elektrik wurde ebenfalls im Jahr 2009 erneuert.

Sonstiges

Um die Privatsphäre der aktuellen Mieter zu wahren, stellen wir Innenaufnahmen gern auf Anfrage zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Florian Hinrichsen
Tel. 00491721848826
florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Hinrichsen

valyours nord GmbH

Telefon: 00491721848826

E-Mail: florian.hinrichsen@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online