HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTLER

Mehrgenerationenhaus mit einer freien Wohnung 5km zum Ostseestrand

23738 Riepsdorf / Thomsdorf, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6377

Wohnfläche ca.: **189 m²** - Gesamtfläche ca.: **237 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **185.000 EUR**

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTLER

Mehrgenerationenhaus mit einer freien Wohnung 5km zum Ostseestrand

Objekt ID	6377
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	23738 Riepsdorf / Thomsdorf
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	189 m²
Nutzfläche ca.	48 m²
Gesamtfläche ca.	237 m²
Grundstück ca.	1.469 m²
Zimmer	7
Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1900
Zustand	renovierungsbedürftig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	6,25% inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	185.000 EUR

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Objektbeschreibung

Zu dieser Immobilie haben wir einen 360° Rundgang sowie einen Videofilm mit Luftaufnahmen erstellt. Die Links hierfür sende ich Ihnen gerne, nach telefonischer Rücksprache, per Email zu. In unserem Telefongespräch nenne ich Ihnen auch die Objektanschrift.
Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Anfragen mit Emailadresse und Telefonnummer weiter bearbeiten, um Spam Anfragen heraus zu filtern.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Sie suchen ein Baugrundstück mit Ausblick auf Felder und Wiesen, ruhig gelegen aber nicht zuweit zum Strand oder den Einkaufsmöglichkeiten? Dann könnte hier Ihr Angebot sein.
Zum Verkauf steht ein ca. 1469m² Grundstück von dem Sie ca. 600m² abteilen können um ein neues Haus zu bauen. Das auf dem anderen Teil des Grundstückes befindliche alte Gebäude besteht aus 3 Wohnungen die von den 2 vermietet sind. Eine Wohnung ist zur Zeit frei. Durch die Mieteinnahme lässt sich der Kauf des Grundstückes gut mitfinanzieren.
Das alte Haus wurde um 1900 ursprünglich gebaut. 1960 wurde das Reetdach durch ein Pfannendach ersetzt. 1994/1995 bekam das Gebäude z.T. neue Fenster sowie eine Dämmfassade. 2003 Erneuerung der Elektroinstallation. 2010 wurde noch ein Anbau/Aufbau errichtet. Beheizt wird es durch die Mieter mit Holzöfen.
Der Energieausweis für das alte Gebäude ist als PDF zum Download in dieser Anzeige.

Ausstattung

- ca. 1469m² Grundstück ca. 600m² abteilbar für Neubau ca. 130m² Wohfl.
- Altbau mit zwei vermieteten Wohnungen
- Eine Wohnung ist zur Zeit frei
- 237m² Gebäudenutzfläche
- Holzofenheizung

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter Kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können. Einen Besichtigungstermin können wir erst mit Ihnen vereinbaren, wenn Sie das Exposé mit unser Email erhalten und heruntergeladen haben.

Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro.
Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.Kettler-Immobilien.de

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	270,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Lage

Der ländlich strukturierte Zentral- und Erholungsort Grube, der sich gerne als "Ort der idyllischen Ruhe" bezeichnet, ist über die Autobahn A 1 von Hamburg bis Lensahn, über die Landesstraße 231 von Rüting bis Grube und über die Bundesstraße 501 von Grömitz oder Heiligenhafen aus mit dem Fahrzeug zu erreichen. Von Puttgarden oder Oldenburg kann man bequem mit Bus und Bahn Anreisen. Der Luftreisende findet mit dem Motor- oder Segelflugzeug seinen Landeplatz auf dem unmittelbar vor dem Ort liegenden Sportflugplatz.

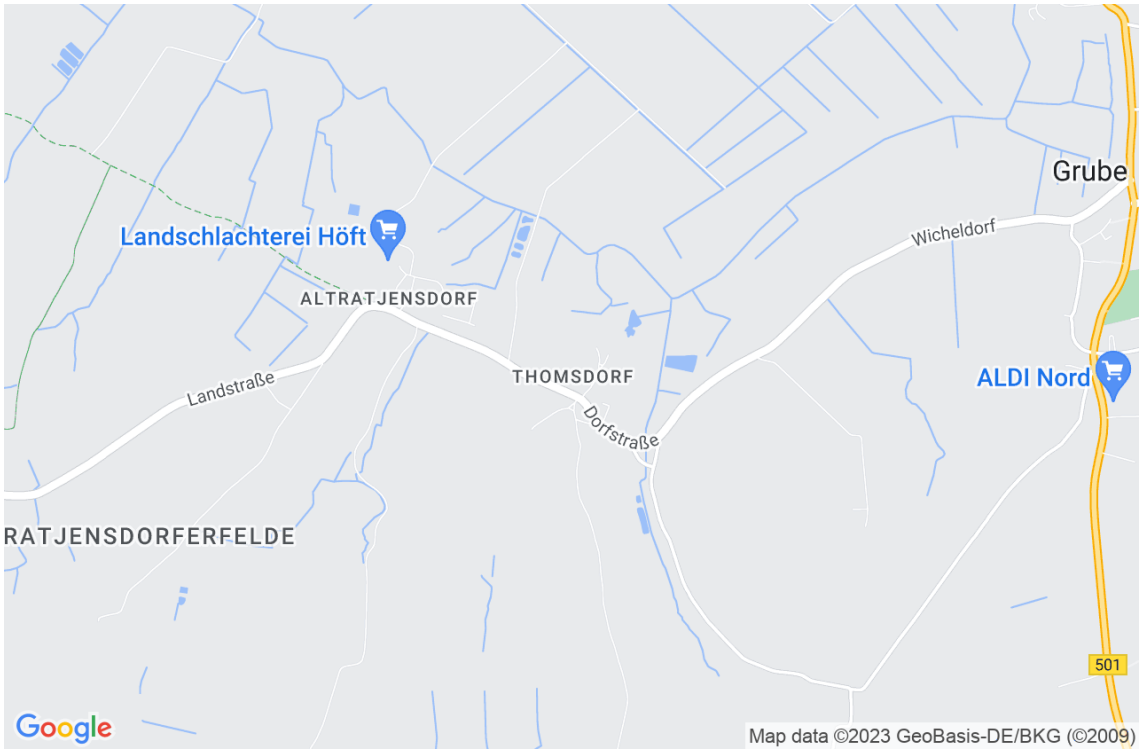
Für die Versorgung der gut 1000 Einwohner und deren Gäste gibt es im Ort Betriebe aller Art mit einem großen Waren- und Dienstleistungsangebot, mit einer Allgemeinärztin, einer Apotheke und einer Tierarztpraxis für Kleintiere im OT Rosenhof. Der Kurende findet seine Anwendungen in den nahe liegenden Ostseebädern Dahme (3 km) und Kellenhusen (5 km).

Mit dem Gut Rosenhof und Rosenfelde sowie den größeren, mittleren und kleinen landwirtschaftlichen Betrieben, lag und liegt das Schwergewicht der gruber Wirtschaft in der Landwirtschaft.

Die reiche Geschichte des Ortes wird - dank eines tatkräftigen Heimat und Kulturvereins Grube e.V. - im Dorfmuseum in der Hauptstraße neben der Amtsverwaltung gezeigt. In den Sommermonaten finden regelmäßig Sonderausstellungen statt.

Fünf Kilometer von Grube entfernt, im Ortsteil Rosenfelde, liegt der Meeresnaturstrand mit feinem Sand. Hier, in unmittelbarer Nähe der Ostsee, stehen dem Campingfreund zwei große Plätze, der "FKK Camping- und Mobilheimpark Rosenfelder Strand" und der in 2012 mehrfach ausgezeichnete "Campingplatz Rosenfelder Strand" zur Verfügung. Beide Plätze sind in ihren Stand- und Versorgungsansprüchen führend.

Die Gruber Gäste werden in sauberen und freundlichen...
+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++



Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

3 Whg+Bauplatz Thomsdorf

Frontansicht

Garten/Baugrundstück

Garten/Baugrundstück

Rosen

Seite

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Vorderansicht

Lageplan

Preisentwicklung-Riepsdorf

Lagebewertung-Riepsdorf

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777