HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTLER

Ostsee Residenz, vermietete Seniorenwohnung 36m² im OG Westausrichtung, in 23730 Neustadt

23730 Neustadt in Holstein, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6507



Wohnfläche ca.: **36 m²** - Gesamtfläche ca.: **36 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **145.000 EUR**

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

mail@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400

HAMBURG IMMOBILIEN
MICHAEL KETTLER

Ostsee Residenz, vermietete Seniorenwohnung 36m² im OG Westausrichtung, in 23730 Neustadt

Objekt ID	6507
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	23730 Neustadt in Holstein
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	36 m²
Gesamtfläche ca.	36 m²
Vermietbare Fläche ca.	36 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Massivbauweise, Personenaufzug, Satteldach, Seniorengerecht, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Keine Käufercourtage
Hausgeld	242 EUR
X-fache Miete	24,66
Mieteinnahmen (Ist)	5.880,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	5.880,00 EUR pro Jahr

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
mail@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400

Kaufpreis	145.000 EUR

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

mail@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400

Objektbeschreibung

Hier haben wir eine kleine zwei Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Ostsee-Residenz Seniorenwohnanlage in Neustadt.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Bad und Flur. Von dem französischen süd-west Balkon schauen Sie über den Klosterhof Richtung Binnenwasser. Die Anlage ist mit Fahrstühlen ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Zusätzlich befinden sich im Keller zwei Trockenräume, ein Raum davon mit Waschmaschine, sowie einem Trockner (Münzeinwurf), ein Fahrradraum mit Stauplatz für die allgemeinen Gartenmöbel, sowie ein Fitnessraum.

Die Anlage liegt sehr ruhig, ist aber trotzdem fußläufig für Geschäfte des täglichen Bedarfs nahe erreichbar. Zweimal wöchentlich gibt es einen Wochenmarkt mit einer großen Auswahl an Gemüse, Obst, Fisch und Fleisch. Möglich ist auch eine Essenslieferung (Mittagstisch) durch ein Restaurant. Die ärztliche Versorgung durch umliegende Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser sind gewährleistet. Die nähere Umgebung (Binnenwasser, Hafen) bieten sich für ausgedehnte seniorengerechte Spaziergänge an. Die Wohnung steht zum Verkauf, und ist zur Zeit seit dem 01.01.2022 vermietet (Indexmiete).
Die Betreuung der Mieter erfolgt durch den DRK-Kreisverband Ostholstein. Der Mieter schließt ab Mietbeginn einen separaten Betreuungvertrag mit dem DRK ab. Dieser läuft bis zur Beendigung des Mietvertrages. Die Betreuungspauschale beträgt zurzeit ca. 120 Euro, bei Einzelpersonen.

Die Kaltmieteinnahme...
+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Ausstattung

Allgemein

- Ostsee-Residenz
- Seniorenwohnanlage Binnenseeblick
- Betreut durch das DRK
- Gemeinschaftsräume mit langem Tisch für gemeinsame Veranstaltungen
- Gymnastikraum
- Fahrstühle
- PKW Stellplätze zur freien Auswahl

Flur
- Decke Wände Rauhfaser hell
- Türen aus Holz, mittlere Holzfarbe
- Boden Laminat

Bad
- Decke Rauhfaser weiß
- Wände und Boden hell gefließt
- Seniorengerechtes Duschbad ebenerdig ohne Einstieg

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
mail@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400

- Klappbarer Duschsitz fest an der Wand
- WC mit Sitz und Aufstehhilfe
- Spiegelschrank
- Waschbecken

Küche
- Decke Wände hell
- Boden gefließt
- Einbauküche hell gelb
- Küchenschild gefließt
- Herd
- Abzugshaube
- Backofen
- Kühlschrank

Schlafzimmer
- Decke Wände hell
- Dachschrägen mit zwei Fenstern
- Veluxfenster elektrisch verstellbar und zu verdunkeln
- Boden Laminat

Wohnraum
- Decke Wände hell
- Tür mit Riffelglas
- Fenster mit französischem Balkon und zwei Dachschrägen
- Boden Laminat

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir keine Objektadresse am Telefon nennen und 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 unserer 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.

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	130,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
mail@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400

Lage

Neustadt in Holstein ist geprägt von seinem fjordähnlichen Hafen und seiner schönen Altstadtsilhouette aus Traditionsseglern, Pagodenspeicher und der Stadtkirche. Rund 17.000 Einwohner leben in Neustadt in Holstein mit den Ortsteilen Pelzerhaken und Rettin. Auch die Marine, die Küstenwache und die Bundespolizei zur See gehören zum Stadtbild dazu. 2019 feierte die Hafenstadt ihre 775-Jahr-Feier. Die Stadtkirche im Zentrum ist das älteste Gebäude der Stadt. Zwischen dem Rathaus und der Stadtkirche befindet sich der zweitgrößte Marktplatz in Schleswig-Holstein. Auf dem kopfsteingepflasterten Areal findet dienstags und freitags der Wochenmarkt statt. Regionale Lebensmittel, ein freundliches Schwätzchen im vorbei schlendern und ein Kaffee in der Sonne locken viele Bewohner regelmäßig ins Stadtzentrum. Um den Marktplatz herum befinden sich Ärzte, Apotheken, Cafés mit Außenplätzen, Banken und Geschäfte. Unweit des Zentrums befindet sich das Kremper Tor. Es ist das letzte Überbleibsel der vier Stadttore der einstigen Stadtmauer. Heute beherbergt das Kremper Tor das moderne, museumspädagogisch orientierte Museum „Zeittor“ und die Gedenkausstellung des Museum Cap Arcona. Die Stadtgeschichte und das Leben aus vergangener Zeit wird hier auf interessante Art veranschaulicht oder durch tolle Mitmachaktionen näher gebracht.
Neustadt ist besonders stolz auf das alle 3 Jahre statt findende „Folklore Festival“. Vielen ist das kulturelle Tanzfest noch als „Trachtenwoche“ bekannt. 12 internationale Folkloregruppen treten innerhalb dieser Woche auf. Neustädter bringen um die 400 Teilnehmer in ihrem eigenen Zuhause unter, damit gemeinsam auf dem Marktplatz getanzt und gefeiert werden kann.
Das „Theater in der Stadt“ und das...
+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++



Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
mail@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400



Ostsee-Residenz



Ostsee-Residenz



Ostsee-Residenz



Ostsee-Residenz



Ostsee-Residenz



Parkplätze

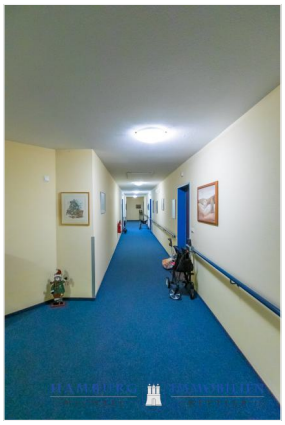
Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

mail@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400



Hauseingang



Flur



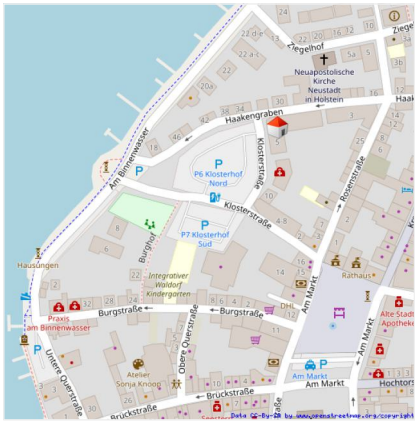
Weg zum Binnensee



Binnenwasser



Binnenwasser



Lageplan

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

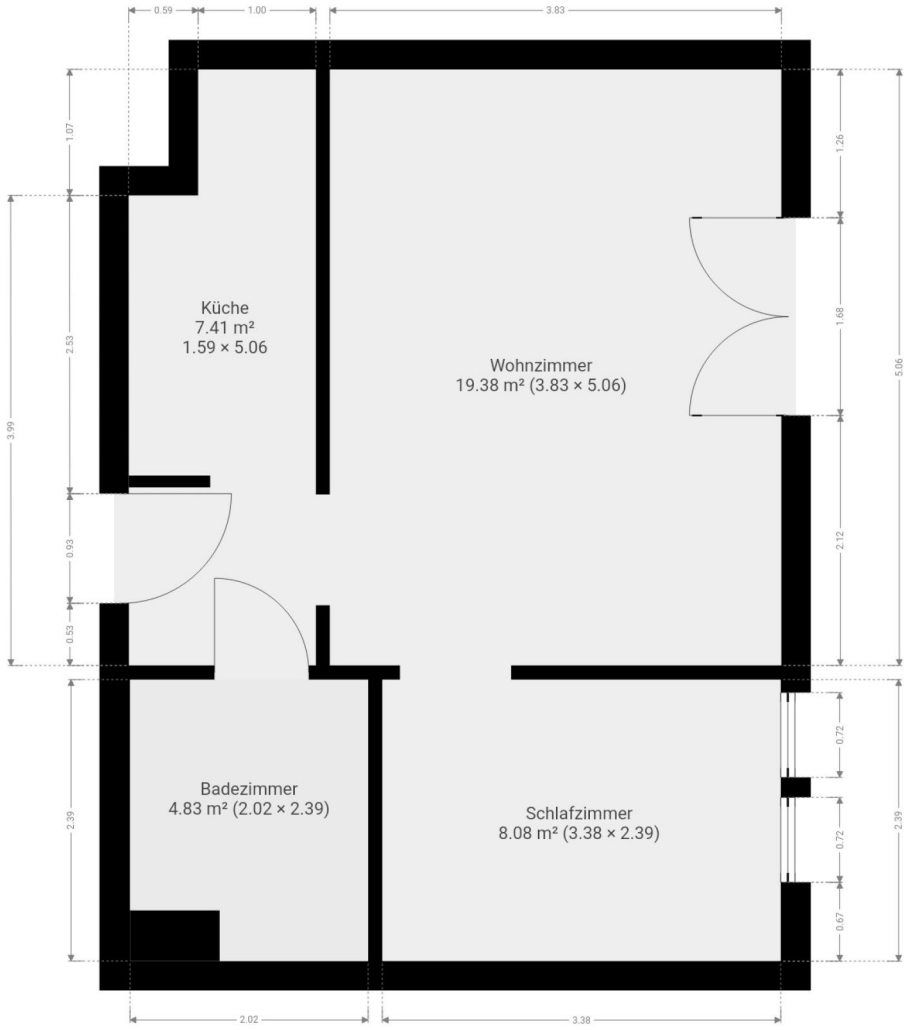
mail@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400

HAMBURG IMMOBILIEN
MICHAEL KETTLER

Grundriss

Whg 43 Haakengraben Neustadt



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. HAMBURG IMMOBILIEN GEWÄHRT KEINE GARANTIE, MESSFEHLER SIND MÖGLICH. ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN.

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

mail@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-4717840-0
Mob. 04364-47178400