

## Solide Kapitalanlage mit 26 Wohneinheiten und Gewerbe in Elmshorn

### Preise & Kosten

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Käufercourtage       | 5,95 % inkl. MwSt.           |
| Kaufpreis            | 3.300.000 €                  |
| Kaufpreis pro Fläche | 1.988,95 € (m <sup>2</sup> ) |



### Lage

Die Stadt Elmshorn mit ihren ca. 50.000 Einwohnern zeichnet sich durch wirtschaftliche Dynamik aus. Durch ihre Lage in der Metropolregion Hamburg erfährt sie besondere wirtschaftliche Impulse und eine entsprechende Infrastruktur. Das Angebot an Konsum- und Dienstleistungsmöglichkeiten ist umfangreich. Die überörtliche Verkehrsanbindung ist über die A 23 hervorragend. Die zur Zeit dynamische wirtschaftliche Entwicklung mit entsprechendem Bevölkerungswachstum macht die Investitionen in Wohnimmobilien ausgesprochen rentabel..

## Angaben zur Immobilie

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Wohnfläche           | 1.659,17 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche         | 1.659,10 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche    | 788 m <sup>2</sup>      |
| vermietbare Fläche   | 1.659,17 m <sup>2</sup> |
| Baujahr              | 1962                    |
| Zustand des Objektes | Modernisiert            |



## Ausstattung

Das im Jahre 1962 erbaute Mehrfamilienhaus erstreckt sich mit seiner Fläche von 1.659,17 m<sup>2</sup> über das EG (3 Gewerbeeinheiten) und 4 Etagen (26 Wohnungen).

Die 26 Wohnungen verfügen über Flächengrößen zwischen ca. 19,00 m<sup>2</sup> bis 96,00 m<sup>2</sup>.

Das Haus bietet 1- bis 4-Zimmerwohnungen.

Zu den 26 Wohnungen kommen 2 Einzelstellplätze und 3 Gewerbeeinheiten mit ca. 70,00 m<sup>2</sup>, ca. 96,00 m<sup>2</sup> und ca. 292,00 m<sup>2</sup>.

Voll vermietet, kein Leerstand. 149.634,72 Euro JNKM.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Küche           | Einbauküche    |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Befeuerung      | Gas            |



## Energieausweis

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Verbrauch                        |
| Gültig bis                                | 06-2032                          |
| Energieverbrauchskennwert                 | 277.5kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Warmwasser enthalten                      | Ja                               |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 20.12.2022                       |
| Energieeffizienzklasse                    | H                                |
| Primärenergieträger                       | GAS                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(-a) | 277.50                           |





Hinterhof



Hinterhof

## **Ansprechpartner**

Jana Loeschner  
OTTO STÖBEN GmbH  
Kirchenstraße 2  
25524 Itzehoe

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494821679711

+491722796831

+494821679711

+494316640338

[loeschner@stoeben.de](mailto:loeschner@stoeben.de)