



OSI 22289

**EUTIN**

**INVESTOREN HIGHLIGHT:** Wohn- u. Geschäftshaus 7 WE + Gewerbe + Parkplatz, Attraktive Kapitalanlage mit stabilem Mietertrag, als RENTENBAUSTEIN oder Investment für die nächste Generation, oder die Möglichkeit des SCHNELLEN ABVERKAUFS und Aussicht auf GEWINNOPTIMIERUNG – diese Immobilie bietet Ihnen beide Möglichkeiten! Als wichtiger Faktor für die Rentabilität eines Wohn- und Geschäftshauses ist die Voraussetzung einer guten Nutzungskonzeption, die Mischung aus einer attraktiven Gewerbeff. als Büro, sowie komfortablen Whg., gegeben und sorgt für eine hohe Auslastung und stabile Einnahmen. Neben der Nutzung als Renditeanlage mit Zukunft bietet sich die Option des Abverkaufs einzelner oder mehrerer Einheiten. Das Gebäude wurde bereits gemäß WEG in einzelne WE sowie eine Gewerbeff. aufgeteilt. Die Teilungserklärung und der Aufteilungsplan liegen uns selbstverständlich vor, sodass Sie sogleich mit der Gewinnoptimierung Ihrer neuen Wertanlage starten können.

**Eckdaten:** ca. 926,3 m<sup>2</sup> Gesamtl., ca. 1.326 m<sup>2</sup> Grdst., NKM €7.496,-/Monat, Soll-Miete ab 01.09.2025 € 8.528,-/Monat, Bj. 2002, Gas, (V) 81,4 kWh, C

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 2.490.000,- <sup>1)</sup>



OSI 21856

**STREINGLIN**

Einfamilienhaus und Garten in kleinem Naturparadies, Baugrundstück, ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4 Zimmer, ca. 1.723 m<sup>2</sup> Grundstück, Teilkeller, Carport, Terrasse, Kamin, EBK, Baujahr 1950, (B) 434 kWh, H

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 189.000,- <sup>1)</sup>



OSI 22227

**EUTIN**

Wohnungspaket \*4\* vermietete Eigentumswohnungen + Balkon + Stellplatz, ca. 363 m<sup>2</sup> Wohnfläche, €36.829,44 Jahreskaltmiete, vollvermietet, Baujahr 2001, Gas, (V) 63,1 kWh, B

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 1.000.000,- <sup>1)</sup>



OSI 22306

**BAD SCHWARTAU**

Große 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ca. 90,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Einbauküche, Laminatboden, Wannenbad/WC, renoviert, Kellerraum, Baujahr 1970, Gas, Energieausweis in Arbeit

Für den Mieter provisionsfrei!

NKM € 872,64 <sup>2)</sup>



OSI 22277

**BAD SCHWARTAU**

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, 79,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche, EBK mit Spüle, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzugshaube, Ober-/ und Unterschränke, Baujahr 1970, Gas, EA in Arbeit

Für den Mieter provisionsfrei!

NKM € 826,18 <sup>2)</sup>