

# Faktor 13,13 - Attraktive Kapitalanlage: Eigentumswohnung mit Renditepotenzial - OTTO STÖBEN GmbH

#### **Preise & Kosten**

Hausgeld

Kaufpreis 89.000 €

147,95 €



#### **Objektbeschreibung**

Entdecken Sie diese geräumige 3-Zimmer Eigentumswohnung im lebendigen Neumünster, die durch ein gut durchdachtes Layout besticht. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist aktuell zu einer NKM i.H.v. 565,00€ vermietet.

Der zentrale Flur ermöglicht einen unkomplizierten Zugang zu allen drei Zimmern, während die bereits vorhandene Einbauküche einen praktischen und funktionalen Mittelpunkt bildet. Das Duschbad-WC ergänzt die Wohnung, indem es eine zusätzliche Annehmlichkeit für den täglichen Komfort bietet. Das Wohngeld beträgt derzeit 147,95€ (inkl. 12,98€ Zuführung in die Erhaltungsrücklage). Die gemeinschaftliche Erhaltungsrücklage betrug per 31.12.2023 0,00€.

Die Immobilie wurde 2023 nach WEG aufgeteilt. Die Mieter haben somit einen besonderen Kündigungsschutz gem. §577a BGB.



#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 60 m<sup>2</sup>

Zimmer 3

Schlafzimmer 3

Badezimmer

Verfügbar ab **VERMIETET** 

Objekt ist vermietet Ja



#### Lage

Die Stadt Neumünster mit ca. 80.000 Einwohnern hat eine gute Verkehrsanbindung an die A 7, A 215

sowie die Bahnstrecken nach Hamburg, Lübeck und Kiel. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind schnell und bequem zu Fuß zu erreichen. Binnen kürzester Zeit erreichen Sie den öffentlichen Nahverkehr. Somit befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung.

Auch bietet die Gegend Sportvereine und Fitnessstudios. Eine Kindertagesstätte, Spielplätze sowie eine Schule ist ebenfalls Fußläufig zu erreichen..



### Ausstattung

Differenzierung Standard

Heizungsart Fernheizung

Befeuerung Fernwärme

Kabel / Sat- TV Ja



# **Ausstattung**

3 Zimmer, Flur, Küche, Duschbad-WC, Dachboden.



#### **Energieausweis**

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2030-08-21

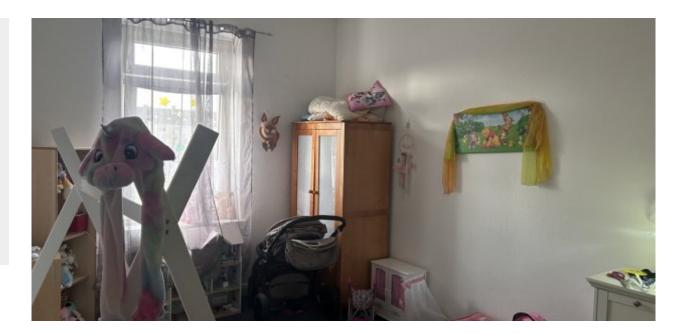
Energieverbrauchskennwert 185.2kWh/m²a

Baujahr It. Energieausweis 1899

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Energieeffizenzklasse F

Primärenergieträger **FERN** 



# **Sonstiges**

Die Immobilie wurde 2023 nach WEG aufgeteilt. Die Mleter haben somit einen besonderen Kündigungsschutz gem. §577a BGB..





Zimmer

