Mehrgenerationenhaus mit 2 Wohnungen teilweise vermietet in Wilster! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	248.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.033,33 € (m²)

Lage

In Schleswig-Holstein (Kreis Steinburg) liegt die Stadt Wilster. Sie besitzt aufgrund der Lage nahe der Metropolregion Hamburg eine gute Infrastruktur. Zu erreichen ist die Stadt vor den Toren Itzehoes über die A 23 und die Bahnstrecke Hamburg - Sylt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Allgemeinmediziner und Fachärzte sind ortsansässig. Das nächtgelegene Krankenhaus befindet sich in Itzehoe. Wilster ist Standort des Schulzentrums des Schulverbandes Wilstermarsch. Außerdem gibt es Kindergärten, ein Jugendzentrum, eine Bücherei, ein Senioren- und Pflegeheim, ein Sportstadion und -halle, ein Hallenbad sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe. Vereine bieten ein breitgefächertes Angebot..

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	240 m²
Nutzfläche	120 m²
Gesamtfläche	240 m²
Grundstücksfläche	1.152 m²
Sonstige Fläche	120 m²
Zimmer	6
Badezimmer	3
vermietbare Fläche	240 m²
Balkone	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache

Ausstattung

Das charmante Mehrfamilienhaus (rechte Seite/Hälfte der Gesamtansicht) mit 2 Wohneinheiten befindet sich in Wilster direkt an der Wilsterau.
Eine der 2 Einheiten ist unbefristet vermietet. Der Mietvertrag wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Die leere Wohnung wurde vom Eigentümer selbst genutzt. Die zu erzielende Nettokaltmiete ist noch nicht in die Jahresnettokaltmiete eingerechnet.
Die Leerwohnung steht sofort zur Verfügung.
Jährliche NKM 5.820,00 Euro ohne Vermietung der Leerwohnung im EG.
Das ca. 1920 erbaute Mehrfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 240,00 m² zwei Wohneinheiten und eine wohnliche Nutzfläche mit 2 Räumen im Dachgeschoss. Ein großer Bodenraum wird zur Zeit als Trocken- und Abstellraum genutzt.
Der große Keller mit ca. 87,00 qm Nutzfläche ist auch als Werkstatt nutzbar und über eine Außentreppe begehbar.
Die Wohnungen verfügen über je 3 Zimmer, Küche, Dusch- oder Wannenbad, Flur.
Die zwei Einbauküchen sind Vermietereigentum.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Von der Rückseite des Hauses ist die EG Wohnung zusätzlich zugänglich (von der Veranda direkt in die Küche).
Der Hinterhof, mit großer Rasenfläche, bietet ebenfalls Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, weitere Hobbyaktivitäten und das Aufstellen eines Pools. Weiterhin befinden sich hier 2 Garagen (1 vermietet) und eine überdachte Terrasse.
Das Objekt präsentiert sich in einem altersgemäßen stetig gepflegten Zustand.
Absolutes Highlight ist die Lage an der Wilsterau mit eigenem Anleger.
Der Fluss ist 19 km lang, der Ursprung ist beim Nord-Ostsee-Kanal und der Abfluss geht über die Stör, dann in die Elbe und zum Schluss in die Nordsee
Anleger an der Wilsterau, diese mündet an der Schleuse Kasenort in die Stör.
Der Fluss zählt zu den besten Friedfischgewässern Norddeutschlands (Das Gewässer hat einen großen Bestand an Zandern und Barschen, Weißfischen, Brassen, usw.). Die Qualität des Wassers ist nicht bekannt doch man könnte selbst einen Wasserqualitätstest machen, um herauszufinden ob das Wasser zum Baden geeignet ist.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	08-2033
Endenergiebedarf	227.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.08.2023
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	227.70

3 m
- Pultdach/Kieler Dach mit Giebelgauben
- Ofen in der EG Wohnung
.

Wilster Winter 4

Wilster Winter 5

Wilster Winter 6

Wilster Auffahrt

Wilster Ansicht Aufteilung

Wilster gesamte Rückansicht

Wilster hinterer Garten

Wilster Nebengelasse

Wilster Pavillon

Wilster Garagen

Wilster Vorhaus

Wilster Wohnzimmer 2. Ansicht

Wilster Wohnzimmer

Wilster Küche

Wilster Bad

Wilster Bad 2. Ansicht

Wilster Flur zum Bad

Wilster Schlafzimmer

Wilster Flur ..

Wilster Flur zum Treppenhaus

Wilster Kachelofen

Wilster Esszimmer mit Kachelof

Wilster 2. Wohnung Eingang

Wilster Treppenhaus gesamt

Wilster Ufer

Wilster Aufgang Dachboden

Ansprechpartner

Jana Loeschner
OTTO STÖBEN GmbH
Kirchenstraße 2
25524 Itzehoe

Durchwahl	+494821679711
Mobil	+491722796831
Zentrale	+494821679711
Fax	+494316640338
E-Mail	loeschner@stoeben.de