

## Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Schellhorn! OTTO STÖBEN Immobilien

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	449.000,- €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.138,10 €



### Lage

Schellhorn ist eine Gemeinde im Kreis Plön und grenzt unmittelbar an die Kleinstadt Preetz. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs (Geschäfte, Banken, Ärzte, Krankenhaus, Marktplatz, Bushaltestellen, Bahnhof usw.) sowie alle Schuleinrichtungen, Kindergärten und Freizeitangebote sind in der Nachbarschaft vorhanden und teilweise zu Fuß erreichbar. Die Landeshauptstadt Kiel ist mit der Bahn oder über die B76 in ca. 15 Minuten zu erreichen, die Kreisstadt Plön in ca. 10 Minuten..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	210 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	800 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,50
vermietbare Fläche	210 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	3
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Ausstattung

--Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten:

Untergeschoss: 1,5 Zimmer, Küche mit EBK, Diele, Bad, Gartennutzung vor Haustür, Stellplatz.  
NKM 265 € zzgl. 50 € Betriebskostenvorauszahlung und 50 € Heizkostenvorauszahlung (Warmmiete von 365 €), Mietverhältnis besteht seit 01.12.2015

Erdgeschoss: 2,5 Zimmer, Küche mit EBK, Diele, Bad, Garten, Kellerraum, Stellplatz  
NKM 465 € zzgl. 120 € Bk und 110 € Heizkostenvorauszahlung (Warmmiete von 695 €), Mietverhältnis besteht seit 15.02.2016

Obergeschoss: 2,5 Zimmer, Küche mit EBK, Diele, Bad, Bodenraum, Stellplatz  
NKM 525 € zzgl. 70 € Betriebskostenvorauszahlung, 70 € Heizkostenvorauszahlung und 35 € sonstige Nebenkosten (Warmmiete von 700 €), Mietverhältnis seit 01.07.2021.

## Ausstattung

Bad	Dusche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Sonstiges

- Gute Verkehrsanbindung
- 3 Wohneinheiten mit Pkw-Stellplätzen
- Jahresnettokaltmiete ca. 15.060,- €.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10-2031
Endenergiebedarf	145.9
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.10.2021
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(m <sup>2</sup> -a)	145.00





Eingangsbereich Souterrain



Gartenansicht



Garten



Straßenfront



Abschlussbild

## Adresse

Plöner Landstr.  
24211 Schellhorn