

Modernes voll vermietetes Haus mit Praxis und Wohnung in guter Lage - ohne Käuferprovision!



20938 Winsen

Vermietbare Fläche: 217,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.751,00 EUR
x-fache Miete: 20,80

Scout-ID: 108370607
Objekt-Nr.: .7153.



Ihr Ansprechpartner:

MMC GmbH
Herr Dipl.Biol., MBA Lars Andresen
E-Mail: info@mmc-immobilien.de
Tel: +49 511 16979600
Fax: +49 511 16979669
Web: <http://www.mmc-immobilien.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	904,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	217,00 m ²
Wohnfläche ca.:	62,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	155,00 m ²
Sonstige Fläche ca.:	45,00 m ²
Etage(n):	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	160,60 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1992
Stromverbrauchskennwert:	42,90 kWh/(m ² *a)
Heizenergieverbrauchskennwert:	156,70 kWh/(m ² *a)
Qualität der Ausstattung:	Normal
Anzahl der Parkflächen:	7
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	45 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 18.228,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist) : 18.228,00 EUR
Betriebskosten umgelegt: 1.761,00 EUR

Modernes voll vermietetes Haus mit Praxis und Wohnung in guter Lage - ohne Käuferprovision!



20938 Winsen

Vermietbare Fläche:	217,00 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.751,00 EUR
x-fache Miete:	20,80

Objektbeschreibung:

Das neuwertige und sehr gepflegte Haus befindet sich in guter Lage in Winsen an der Aller. Im Erdgeschoß und im Obergeschoß befindet sich eine langjährig etablierte Praxis. Im Obergeschoß liegt zusätzlich eine vermietete Zweizimmerwohnung.

Ausstattung:

- 1 Carport + 7 Stellplätze
- Klimaanlage
- solvente Mieter

Lage:

Gute und zentrale Lage in einem Wohngebiet in Winsen an der Aller.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass wir das Objekt exklusiv anbieten und der Verkäufer jeden Interessenten an uns übermitteln wird. Alle Objektdaten wurden von der Verkäuferin zur Verfügung gestellt. Die MMC GmbH übernimmt hierfür keine Gewähr.



Nordseite



Südseite



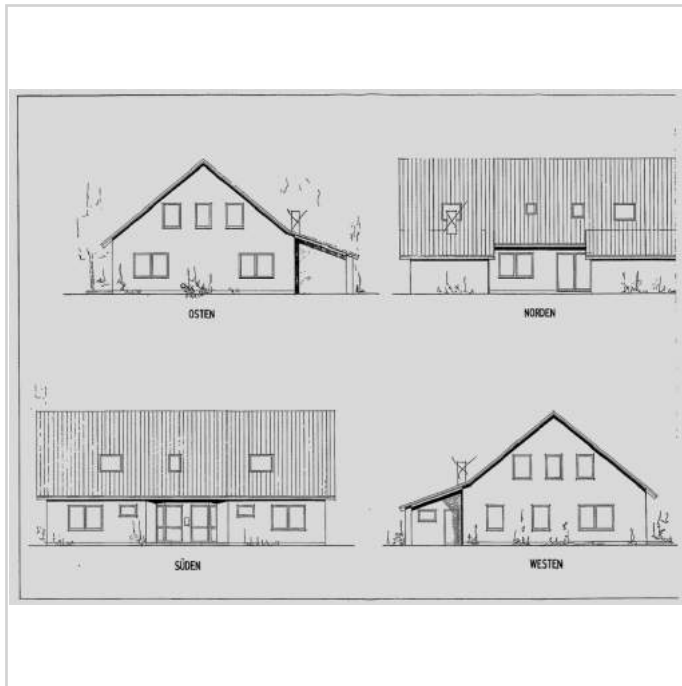
Eckansicht

Modernes voll vermietetes Haus mit Praxis und Wohnung in guter Lage - ohne Käuferprovision!



20938 Winsen

Vermietbare Fläche: 217,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.751,00 EUR
x-fache Miete: 20,80



Bauzeichnung

Modernes voll vermietetes Haus mit Praxis und Wohnung in guter Lage - ohne Käuferprovision!



20938 Winsen

Vermietbare Fläche: 217,00 m²
Kaufpreis: 380.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.751,00 EUR
x-fache Miete: 20,80

