

Fehmarn – Fehmarn

Zwei vermietete Doppelhaushälften auf der Sonneninsel Fehmarn

CODICE OGGETTO: 23270017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 560 m²

CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23270017
Superficie netta	ca. 260 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.01.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	98.50 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus als Kapitalanlage mit einer Wohnfläche von ca. 260 m² auf einem Grundstück von ca. 560 m². Die Immobilie wurde im Jahr 2011 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Beide Haushälften sind derzeit fest vermietet. Das Haus beeindruckt mit einer großzügigen Aufteilung in zwei Doppelhaushälften. Jede Haushälfte verfügt über eine separate Küche, ein Wohnzimmer mit großer Fensterfront, zwei Bäder und drei Schlafzimmer was den Bewohnern viel Platz und Komfort bietet. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und kann ebenfalls als Wohnraum genutzt werden. Die Immobilie ist lichtdurchflutet und wirkt dadurch besonders einladend. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was bedeutet, dass ein solider und funktionaler Standard gewährleistet ist. Die Räume verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt, das eine pflegeleichte und moderne Optik bietet. Die Immobilie verfügt zudem über „französische“ Balkone und Terrassen, die den Bewohnern einen Blick in den Garten ermöglichen und Platz zum Entspannen und Genießen bieten. Das Haus wird mit zwei separaten Heizungen beheizt, was eine individuelle Steuerung der Wärme in den einzelnen Wohneinheiten ermöglicht. Zwei Außenparkplätze komplettieren das Angebot. Die Lage der Immobilie ist ruhig in Sackgassenlage am Feldrand und dennoch zentral und gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine unkomplizierte Alltagsgestaltung. Bis in das Zentrum von Burg sind es nur etwa 600 Meter, das Wasser erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihrer Größe, Aufteilung und Ausstattung zahlreiche Möglichkeiten für Wohnen und Vermietung. Durch ihre neuwertige Bauweise und den gepflegten Zustand ist sie eine solide Investitionsmöglichkeit. Die meisten Vermögen sind durch Immobilien entstanden und noch mehr Vermögen werden durch Immobilien gesichert. Sichern Sie sich eine werthaltige Immobilie auf der schönen Ferieninsel Fehmarn. Generieren Sie solide Mieteinnahmen und schaffen sich gleichzeitig ein Domizil zur späteren Eigennutzung. Um diese Immobilie zu besichtigen und weiterführende Informationen zu erhalten, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ein Exposé nur unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten herausgeben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gern.

CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

Tutto sulla posizione

Die Urlaubsinsel Fehmarn zeichnet sich durch ihre vielen Sonnenstunden, reizvolle Küsten und Strandlandschaften aus. Burg ist das Zentrum der Insel und nur etwa 600 m entfernt. Hier befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker, Banken, Schulen usw. Der beliebte Ostseehafen Burgstaaken ist ebenfalls nicht weit entfernt und verwöhnt Urlauber wie Einheimische mit seinem authentischen maritimen Flair. Ein weiteres Highlight ist der Golfplatz mit 18 Löchern und 9 Kurzlochbahnen.

CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 98.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23270017 - 23769 Fehmarn – Fehmarn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com