

Kapitalanleger aufgepaßt! Top gepflegtes Zinshaus mit Potential!



Großer Dorn 2 + 2a

25474 Hasloh

Vermietbare Fläche: 549,00 m²
Kaufpreis: 1.600.000,00 EUR
x-fache Miete: 30,30

Scout-ID: 127854761
Objekt-Nr.: 202100300

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	1.633,00 m ²
Wohnfläche ca.:	549,00 m ²
Etage(n):	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	172,00 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1952
Energieeffizienzklasse:	F
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Anzahl der Parkflächen:	5



Verkauf · Vermietung · Verwaltung



Ihr Ansprechpartner:
Langefeld Immobilien
Katja Langefeld
E-Mail: info@immobilien-langefeld.de
Tel: +49 4106 658168
Mobil: +49 171 7641861
Fax: +49 4106 658167
Web: <http://home.immobilienscout24.de/852117>

Mieteinnahmen p.a. (Soll):	52.860,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist):	52.860,00 EUR
Provision für Käufer:	5% inkl. MWST zahlbar vom Käufer

Die vom Käufer zu entrichtende Maklercourtage beträgt 5% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Kapitalanleger aufgepaßt! Top gepflegtes Zinshaus mit Potential!



Großer Dorn 2 + 2a

25474 Hasloh

Vermietbare Fläche: 549,00 m²
Kaufpreis: 1.600.000,00 EUR
x-fache Miete: 30,30

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive und sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wurde 1952 in massiver Rotklinker-Bauweise auf einem ca. 1.633 m² großen Grundstück errichtet. 1998 wurde eine nachträgliche Wärmedämmung der Hohl-schicht durchgeführt. Insgesamt verfügt dieses Mehrfamilienhaus über 9 Wohneinheiten im EG, 1.OG und DG, welche über 2 sep. Hauseingänge zu erreichen sind. Alle 9 Wohnungen verfügen über 2,5 Zimmer mit Einbauküche und Bad. Der größte Teil der Wohnung wurde bereits umfassend renoviert und modernisiert. Sie bestechen durch ihre optimalen Grundrisse und Wohnflächengrößen, zwischen ca. 55 m² und ca. 62 m². Das Gebäude ist vollunterkellert. Neben den üblichen Versorgungskellerräumen wie Heizungsraum, Waschküche und Trockenräume, gehört zu jeder Wohneinheit ein sep. Kellerraum. Ausgrund der permanenten, umfassend durchgeführten Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen befindet sich dieses Objekt in einen TOP-Zustand. U. A. wurde 2021 eine neue Viessmann Brennwertanlage mit Warmwasserspeicher (2. Jahre Garantie), eingebaut. Ebenfalls 2021 wurde die gesamte Dachfläche gereinigt und mit einer neuen NANO-Dachbeschichtung versiegelt (10 Jahre Garantie); die Treppenhäuser nebst Kelleräume frisch renoviert. Insgesamt wurden in den letzten 10 umfassende Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Ferner gehören 6 Garagen zu diesem Objekt, wovon 5 vermietet sind und 1 Garage als Fahrradabstellraum genutzt wird. Das großzügige Grundstück wird derzeit als allgemeiner Garten genutzt. Aufgrund der Größe des Grundstücks und der derzeitige nach vorne gerichteten Bebauung, wäre u. U. auch eine Teilung möglich. Da hier kein Bebauungsplan vorliegt, wäre eine Bebauung gemäß § 34 BauBG (umliegende Bebauung Einzelhäuser und Doppelhäuser) möglich.

Lage:

Die grüne und beliebte Gemeinde Hasloh liegt an der B4 zwischen Hamburg-Schnelsen und Quickborn. Hasloh besticht durch ihre Nähe zu Hamburg, welche Sie in wenigen Autominuten erreichen, sowie ihre gute Verkehrsanbindung zur A7 und A23. Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel, der AKN, erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 30. Min. Hasloh verfügt über drei Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Quickborn und Bönningstedt (je 1 Station mit der AKN). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in Hasloh.

Sonstiges:

Bei Interesse fordern Sie gern unser umfangreiches Exposé an. Frau Langefeld steht Ihnen gern für weitere Fragen oder einem Besichtigungstermin zur Verfügung. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angaben richtig sind und das Objekt bei Zugang dieses Angebotes noch frei verfügbar ist. Alle mit der Vertragsabwicklung verbundenen Kosten und Abgaben, wie Makler-, Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu zahlen.



Straßenansicht



Ansicht hinten

Kapitalanleger aufgepaßt! Top gepflegtes Zinshaus mit Potential!



Großer Dorn 2 + 2a

25474 Hasloh

Vermietbare Fläche: 549,00 m²
Kaufpreis: 1.600.000,00 EUR
x-fache Miete: 30,30



Ansicht hinten



Seitenansicht



Garten/Eingangsbereich



Eingangsbereich

Kapitalanleger aufgepaßt! Top gepflegtes Zinshaus mit Potential!



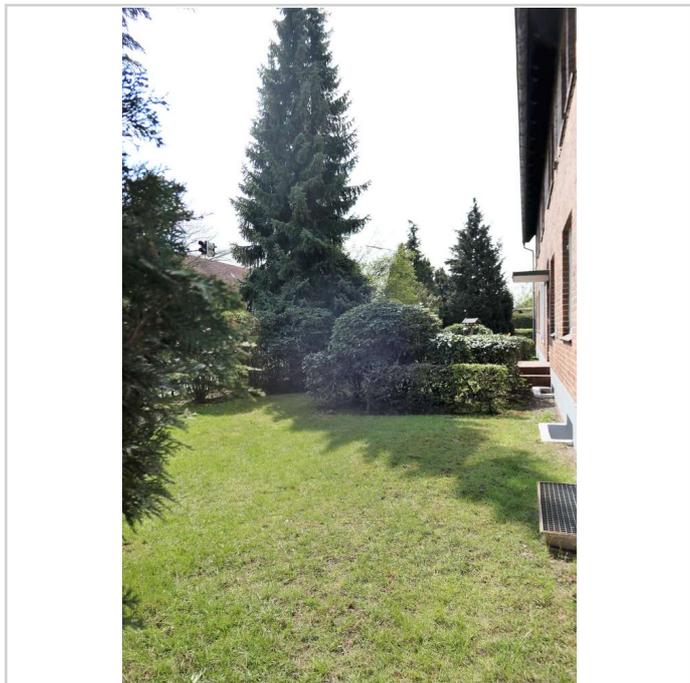
Großer Dorn 2 + 2a

25474 Hasloh

Vermietbare Fläche: 549,00 m²

Kaufpreis: 1.600.000,00 EUR

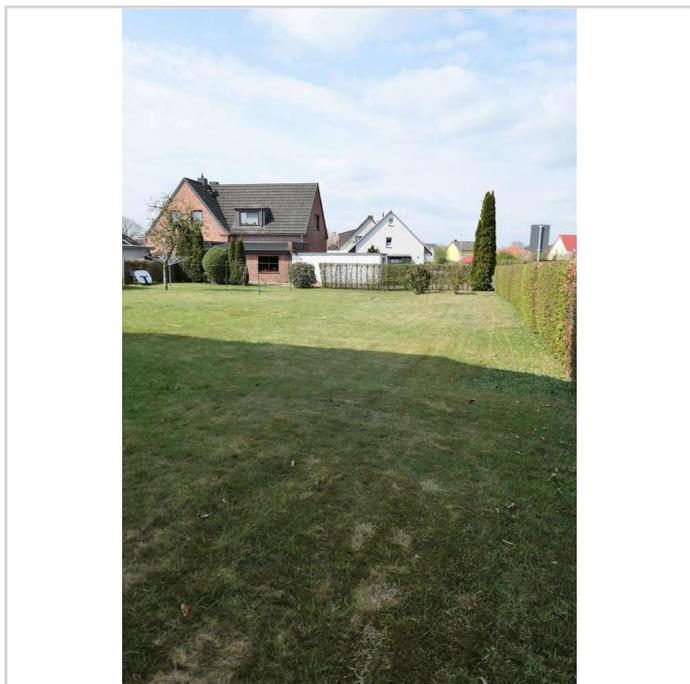
x-fache Miete: 30,30



Garten vorne



Gartengrundstück hinten



Grundstück hinten



Grundstück hinten

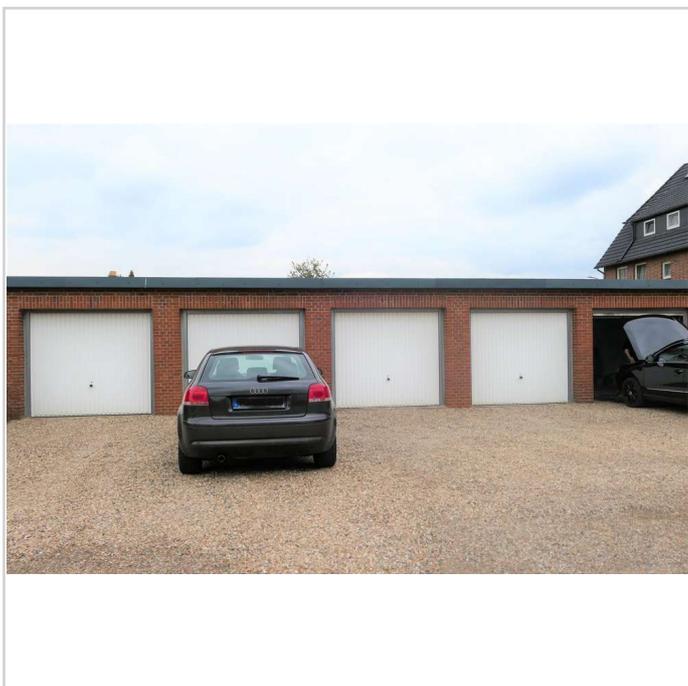
Kapitalanleger aufgepaßt! Top gepflegtes Zinshaus mit Potential!



Großer Dorn 2 + 2a

25474 Hasloh

Vermietbare Fläche: 549,00 m²
Kaufpreis: 1.600.000,00 EUR
x-fache Miete: 30,30



Garagen

Kapitalanleger aufgepaßt! Top gepflegtes Zinshaus mit Potential!



Großer Dorn 2 + 2a

25474 Hasloh

Vermietbare Fläche: 549,00 m²
Kaufpreis: 1.600.000,00 EUR
x-fache Miete: 30,30

