Daldorf

Solides Anlageobjekt – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in ruhiger Lage

Objektnummer: 25276003

KAUFPREIS: 598.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 280,31 m² • **ZIMMER:** 11 • **GRUNDSTÜCK:** 956 m²

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25276003
Wohnfläche	ca. 280,31 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Badezimmer	5
Baujahr	2007
Stellplatz	6 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	598.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 21 m²
Vermietbare Fläche	ca. 301 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	116.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

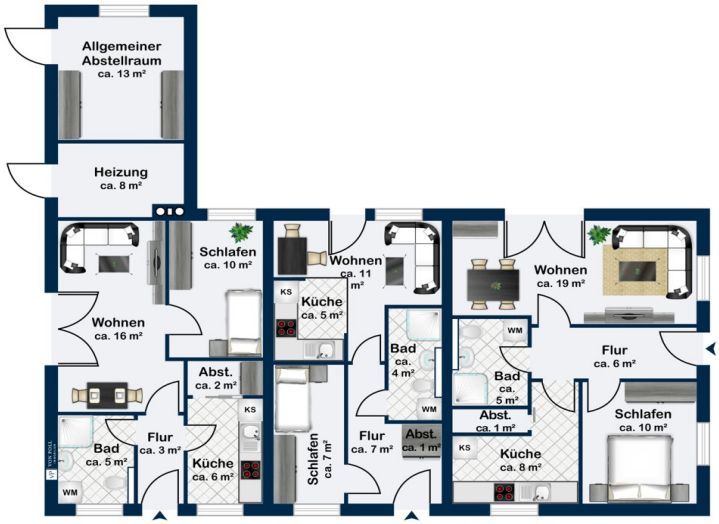
Die Immobilie

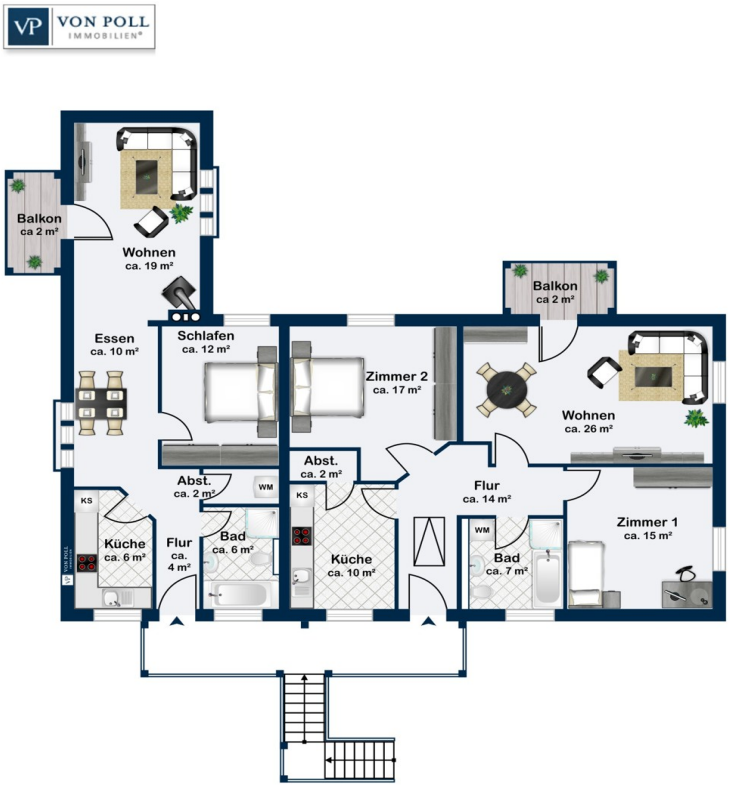
Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2007 bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Mit insgesamt ca. 280 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 956 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Aufteilung und eine solide, gehobene Ausstattung. Das Objekt umfasst fünf Wohneinheiten, die jeweils über einen separaten Zugang verfügen. Drei der Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und bieten Zugang zu einer eigenen Terrasse, während die beiden Wohnungen im Obergeschoss über einen Balkon verfügen. Drei der Wohnungen sind zusätzlich mit gemütlichen Kaminöfen ausgestattet und bieten damit eine behagliche Wohnatmosphäre. Zur Immobilie gehören zwei Carportanlagen mit insgesamt sechs Stellplätzen, teilweise mit praktischen Abstellräumen. Zusätzlich stehen weitere Freiplätze direkt am Haus zur Verfügung, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste gegeben sind. Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine nachhaltige und gepflegte Investition in einer attraktiven Wohnlage suchen. Durch die gute Vermietbarkeit, großzügigen Wohnflächen und praktischen Außenanlagen stellt diese Immobilie eine lohnenswerte Gelegenheit dar. Alle Wohnungen sind mit einem aktuellem Mietverhältnis belegen. Hinweis: Zur Wahrung der Privatsphäre der Mietparteien werden im versendeten Exposè Beispielbilder einer Wohnung in dieser Immobilie dargestellt. Wir bitten um Verständnis.

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Ausstattung und Details

-5- Wohneinheiten mit separaten Zugängen
- -3- Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweiliger Terrasse
- -2- Wohneinheiten im Obergeschoss mit Balkon
-3- Wohnungen verfügen über Kaminöfen
-2- Carportanlagen mit insgesamt -6- Stellplätzen und teilweise Abstellräume
- Weitere Freiplätze am Haus

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Herzen der idyllischen Gemeinde Daldorf, die zur schleswig-holsteinischen Region Segeberg gehört. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Daldorf eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit ländlichem Charme. Trotz der beschaulichen Atmosphäre ist die Verkehrsanbindung gut: Die Bundesstraße B206 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bad Segeberg (ca. 10 km) sowie an die Autobahn A21, die Kiel und Hamburg miteinander verbindet. Über die nahegelegenen Bahnstationen in Bad Segeberg oder Trappenkamp sind auch Pendler flexibel unterwegs. Daldorf selbst ist vor allem für den Erlebniswald Trappenkamp bekannt, der mit seinen weitläufigen Wanderwegen, Wildgehegen und Abenteuerspielplätzen ein beliebtes Ausflugsziel für Familien und Naturliebhaber ist. Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Reitwege, Angelgewässer und kulturelle Veranstaltungen in den umliegenden Ortschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den Nachbarorten Bad Segeberg, Trappenkamp oder Wahlstedt schnell erreichbar. Wer eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und Nähe zur Natur sucht, findet hier die perfekte Kombination aus Entspannung und Komfort.

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 116.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25276003 - 24635 Daldorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com