

DHH in Lensahn für Kapitalanleger



Normal
Kaufpreis

81,28 m²
Wohnfläche

5
Zimmer insgesamt

645 m²
Grundstück

1950
Baujahr

Kaufpreis und Preise

Käuferprovision

3,570% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1095
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Doppelhaushälfte
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Bredenfeldstraße 18
PLZ	23738
Stadt/Ort	Lensahn
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	81,28 m ²
Grundstück	645 m ²
Nutzfläche	48,92 m ²

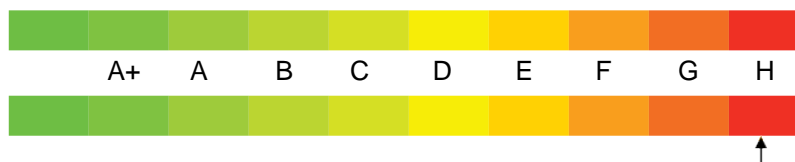
Objektdaten im Überblick

Gesamtfläche	130,2 m ²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Baujahr	1950

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Energiebedarf	564,41 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde ca. 1950 in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 1980 wurde um- und angebaut - angebaut wurde in nördlicher Ausrichtung ein Badezimmer. Das Haus steht auf einem 645 m² großen Grundstück und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Gebaut wurde die Doppelhaushälfte in 1,5-geschossiger Bauweise und ist mit einem Satteldach ausgestattet. Zudem verfügt das Objekt über einen Teilkeller (1. Raum). Auf der Vorder- und Rückseite befinden sich jeweils eine Dachgaube. Das Haus verfügt über einen kleinen Garten vor dem Haus und einem größeren Garten mit Terrasse auf der Hausrückseite. Weiter gibt es ein Nebengebäude mit weiterer Nutzfläche und einer integrierten Garage. Eine große Auffahrt stellt zudem Kfz-Stellplatzmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Haus verfügt über zwei Hauseingänge – einmal zur Vorderseite und einen Seiteneingang von der Auffahrt. Bei Nutzung des Haupteinganges gelangt man auf den Flur und durch den Seiteneingang kommt man in die Waschküche, wo auch die Gaszentralheizung aus 2017 von Viessmann installiert ist. Die Waschmaschine und der Trockner sind hier ebenfalls untergebracht. Zudem gibt es hier noch genügend weitere Abstellflächen. Rechts neben der Waschküche befindet sich ein Badezimmer mit einer Wannen-Dusch-Kombination. Das Badezimmer wurde 1980 angebaut.

Über die Waschküche gelangt man in die fast 10 m² große Küche. Von hier hat man Zugang auf den Flur des Erdgeschosses. Vom Flur aus sind dann noch die beiden verbleibenden Zimmer zu erreichen. Hierbei handelt es sich einmal um ein Schlafzimmer und zum anderen um das Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist mit einer Größe von ca. 25 m² recht groß und durch die beiden Fensterflächen lichtdurchflutet. Weiter gelangt man vom Flur über einen Niedergang in den Teilkeller, der jedoch nur aus einem Raum besteht, wo beispielsweise Vorräte gelagert werden können.

Im Dachgeschoss befinden sich neben dem Flur noch drei weitere Zimmer und ein Badezimmer. Alle Zimmer sind vom Flur aus einfach und optimal zu erreichen. Mit dem Zimmer im Erdgeschoss stehen insgesamt vier Zimmer zur Verfügung, die wahlweise als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Auch eine Nutzung als Arbeitszimmer wäre natürlich problemlos möglich. Daher bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern. Anzumerken ist jedoch, dass ein Zimmer im Dachgeschoss recht klein ist und nur eine Größe von knapp 6 m² aufweist. In diesem Raum sind zusätzlich Anschlüsse vorhanden, da dort die Installation einer Einbauküche angedacht war. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschplatz ausgestattet. Vom Flur des Dachgeschosses gelangt man dann noch über eine Bodeneinschubtreppe in den nicht ausgebauten Spitzboden. Dieser bietet aber nur eine zusätzliche Abstellfläche.

Die Doppelhaushälfte ist aktuell vermietet und die Mieter würden auch gerne im Haus wohnen bleiben. Daher eignet sich diese Immobilie auch für Kapitalanleger. Festgehalten werden muss aber auch, dass es einige Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gibt, die in den nächsten Jahren durchgeführt werden sollten. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte befindet sich in Lensahn. In Schleswig-Holstein liegend gehört Lensahn zum Kreis Ostholstein. Der Kreis Ostholstein ist der östlichste Kreis in Schleswig-Holstein und liegt direkt an der Ostsee. Zum Kreis Ostholstein gehört auch die bei Urlaubern beliebte Insel Fehmarn. Fehmarn ist nach Rügen und Usedom die drittgrößte Insel Deutschlands und wird aufgrund Ihrer vielen Sonnentage auch als Sonneninsel bezeichnet. Zum Kreis gehören amtsfreie Städte und Gemeinden sowie die Ämter Großer Plöner See, Oldenburg-Land, Ostholstein-Mitte und Lensahn. Zum Gemeindegebiet Lensahn gehören noch weitere sieben Gemeinden. Die Amtsverwaltung des Gemeindegebietes liegt ebenfalls in Lensahn.

Die Immobilie liegt im Süden von Lensahn in einer ruhigen Wohngegend. Im umliegenden Wohngebiet

sind ebenfalls überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser anzufinden. Hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Kurpark und zum Großen Mühlenteich. Die Entfernung bis ins Zentrum von Lensahn beträgt ca. 1,5 km. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn (A1) bietet eine optimale Verkehrsanbindung, so dass große Städte oder auch Ausflugsziele an der Ostsee mit dem Auto schnell erreicht sind.

Hier mal einige Entfernungen im Überblick:

Von Lensahn nach Hohwacht: ca. 23 km

Von Lensahn nach Heiligenhafen: ca. 21 km

Von Lensahn nach Burg auf Fehmarn: ca. 41 km

Von Lensahn nach Neustadt: ca. 15 km

Von Lensahn nach Lübeck: ca. 54 km

Von Lensahn nach Plön: 42 km

Aber nicht nur Fehmarn ist bei den Urlaubern beliebt, sondern der gesamte Kreis Ostholstein zählt zu einer der beliebtesten Urlaubsregionen, in der jährlich viele tausende Menschen Ihren Urlaub verbringen. Auch Lensahn selbst ist als Urlaubsort sehr reizvoll, da es u.a. im Herzen von Ostholstein liegt und sich viele Strände in unmittelbarer Nähe befinden. Die Strände sind aber nicht nur bei den Urlaubern beliebt, sondern werden insbesondere in den Sommermonaten auch von vielen Einheimischen für Tagesausflüge aufgesucht. Hierzu gehören beispielsweise Heiligenhafen, Großenbrode, Dahme, Kellenhusen, Grömitz oder auch Neustadt. Etwas weiter entfernt stehen dann auch noch Scharbeutz oder der Timmendorfer Strand zur Auswahl.

Die Bundesautobahn (A1), die fast parallel zur Ostsee verläuft und auch an Lensahn angrenzt, stellt somit die Verbindung zwischen den Ostseebädern und großen Städten sicher. Der Streckenabschnitt von Heiligenhafen nach Hamburg wird auch als Vogelfluglinie bezeichnet. Wer von Lensahn nach Hamburg möchte, muss die A1 nicht einmal verlassen und kommt direkt zum Ziel. Von Oldenburg in Holstein stellt die B 202 zudem eine optimale Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt nach Kiel zur Verfügung.

Infrastrukturell hat Lensahn selbst auch einiges zu bieten. Beliebt sind beispielsweise der Museumshof oder auch das Waldschwimmbad. Weiter stellt ein Veranstaltungskalender viele Freizeit- und Tourismusangebote zur Auswahl, die nicht nur von den Urlaubern gerne in Anspruch genommen werden. Neben der Freiwilligen Feuerwehr betreibt das Amt auch noch eine Kinderfeuerwehr. Weiter sind vor Ort diverse soziale Einrichtungen, wie beispielsweise ein Pflegeheim, ein Servicehaus oder auch ein ambulanter Pflegedienst anzufinden. Eine Gemeindebücherei sowie diverse Sportvereine und Verbände sind ebenfalls in Lensahn ansässig. Zudem gibt es neben der Grund- und Gemeinschaftsschule auch noch die Waldorfschule und eine Fachschule für Sozialpädagogik. Auch die ärztliche Versorgung vor Ort ist sichergestellt. Zahlreiche Gewerbebetriebe haben sich ebenfalls in Lensahn niedergelassen. Apotheken, Banken, Tankstellen, Restaurants, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Einrichtungen runden das Angebot ab.

Karte



Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Einfach
Küche	1
Bad	2
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Garage	Ja
Dachform	Satteldach
Fußboden	Sonstiges
Terrasse	Ja
Aktuell vermietet (V+V)	Ja
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Massive Bauweise
- Satteldach
- Dachgaube (große vorne, kleine hinten)
- Große Auffahrt
- Stellplätze auf der Auffahrt
- Nebengebäude

- Garage im Nebengebäude
- Teilweise Außenrollladen
- Teilkeller (1. Raum)
- Gaszentralheizung aus 2017
- Badewanne mit Duschzone im EG
- Duschbad im DG
- Kleine Terrasse
- Garten
- 2 Hauseingänge
- Stellplätze vor dem Haus
- Ruhige Lage (Kurpark in der Nähe)
- Wohngebiet

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung möglicher Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1095_hausansicht_start



1095_hausansicht_3



1095_hausansicht_2



1095_hausansicht_1



1095_hausansicht_4



1095_hausansicht_5



1095_garten_1



1095_hausansicht_6



1095_hausansicht_7



1095_nebengebaeude_2



1095_nebengebaeude_1



1095_hausansicht_8



1095_garten_2

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.