

Mehrfamilienhaus in Plön

MFH mit 5 Wohneinheiten und kleinem Büro in verkehrsgünstiger Lage Plöns



Objekt-Nr. 9081 - CL

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:

Cornelia Lechner

Telefon: 0162 3093992

Mobil: 0162 3093992

24306 Plön

Schleswig-Holstein

Baujahr	1907
Grundstücksfläche	311,00 m ²
Wohnfläche	292,00 m ²
Nutzfläche	86,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für Kapitalanleger und Liebhaber historischer Bauten. Das Mehrparteienhaus aus ca. 1907, wurde im Laufe der Jahre, bis ca. zum Anfang der 1990er Jahre, erweitert und immer wieder modernisiert sowie instand gehalten.

Eine umfassende Modernisierung einschließlich der Neugestaltung der Dachgaube sowie dem Anbau von Balkonen erfolgte im Jahr 2001.

Zuletzt wurden 2021 neue, doppelt verglaste Iso-Fenster und eine effiziente Gas-Brennwertheizung eingebaut.

Die Immobilie bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 292 m², verteilt auf insgesamt fünf Wohneinheiten und ein kleines Büro.

Die vermieteten Einheiten generieren eine jährliche Nettokaltmiete von rund 29.341,00 Euro.

Zudem profitiert die Immobilie von den Renovierungen, die im Laufe der Jahre stattgefunden haben.

Derzeit ist eine Einheit nicht vermietet, sodass Sie oder ein Familienmitglied die Option haben, auch selbst hier ein neues charmantes Zuhause finden zu können. Es handelt sich um die Dachgeschosswohnung mit Balkon, die wir in diesem Exposé, aus Rücksicht auf die anderen Mieter, exemplarisch fotografisch zeigen.

Das Gebäude liegt auf einem 311 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Plön. Eine Badestelle sowie die Haupteinkaufsstraße mit zahlreichen Geschäften und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Stellplätze sind neben dem Gebäude vorhanden, was den Komfort für die Bewohner zusätzlich erhöht.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten plus einem kleinen Büro
- + Eine Einheit steht gerade zur Neuvermietung
- + Massive Bauweise
- + Kfz-Stellplätze
- + Fast ausschließlich Kunststofffenster (2021)
- + Gas-Brennwertheizung (2021)
- + Nettokaltmiete p.a. rund 29.341,00 €

AUFTEILUNG HAUPTHAUS:

- + Wohneinheit 1, EG - 3-Zi., ca. 64 m²
- + Wohneinheit 2, 1. OG - 3 Zi., ca. 65 m²

+ Wohneinheit 3. DG - 2-Zi., ca. 57 m²

AUFTEILUNG ANBAU:

+ Wohneinheit 4, Anbau EG 1(Büro) - 1-Zi., ca. 13 m²

+ Wohneinheit 5 Anbau EG - 1-Zi., ca.28 m²

+ Wohneinheit 6 OG - 3 Zi., ca. 68 m²

AUFTEILUNG KELLER:

+ 5 Kellerräume der Mieter (gesamt ca. 55m²)

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite www.langner-burmeister.de unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

+ Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download

+ Viele weitere Fotos

+ Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse

+ Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang

+ Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

www.einfach-sicher-verkaufen.de

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

www.langner-burmeister.de/kaufen

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Lage

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt von Plön, gehört die Lage zu den begehrtesten Gebieten in der Kreisstadt. In nur wenigen Gehminuten sind Sie am Bahnhof, in der historischen Innenstadt oder am Plöner Schloss.

Wahrzeichen der Stadt ist das Schloss, das im 17. Jahrhundert erbaut wurde.

Der Große Plöner See ist ein Anziehungspunkt für Wassersportler und Badegäste. Wasserbegeisterte lieben die Badestellen mit Liegewiese und Sandstrand. In dem Naherholungsgebiet der wunderschönen Holsteinischen Schweiz mit seinen Wander- und Radwegen können Jogger, Spaziergänger, Radbegeisterte und Hundehalter die klare Seeluft genießen.

Die gute Infrastruktur von Plön bietet den Einwohnern Kindergärten, von Grundschule bis Gymnasium alle Schulformen, mehrere Bankfilialen, Restaurants, Frisöre, Bäcker, Ärzte und Apotheken, Supermärkte und Discounter, Hotels und einen eigenen Anleger der Fahrgastschiffe der „Plöner-See-Rundfahrt“. Aufgrund der guten Bus- und Bahnanbindung sowie der Bundesstraße 76 sind die umliegenden größeren Städte wie Kiel und Lübeck gut und schnell erreichbar.

Courtage

2,5 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



...mit Balkon

Exposé - Galerie



Ihr Platz zum Entspannen



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Eingang Haupthaus



Stellplätze

Exposé - Galerie

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



 **LANGNER | BURMEISTER**
Immobilien



Ausgezeichnete Beratung rund u

Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

Jetzt registrieren unter
www.langner-burmeister.de

 **LANGNER | BURMEISTER**
Immobilien



Eine Registrierung - viele Vor

Exposé - Galerie

Immobilienverkauf ist
Vertrauenssache.



LANGNER | BURMEISTER
Immobilien



Immobilienverkauf ist Vertraue