

Investition in attraktiver Lage: Vier Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit



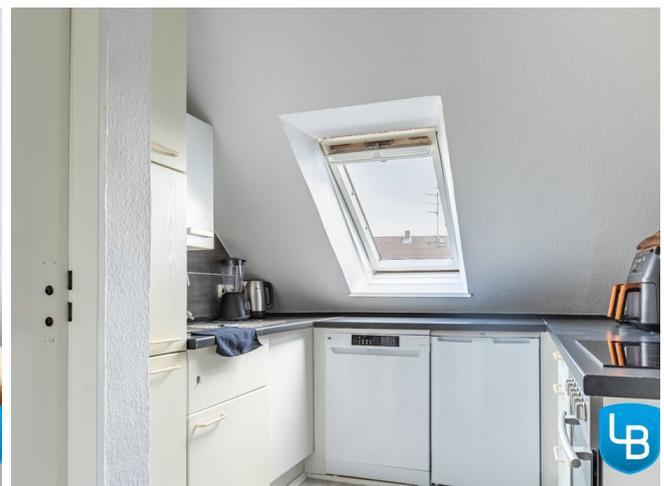
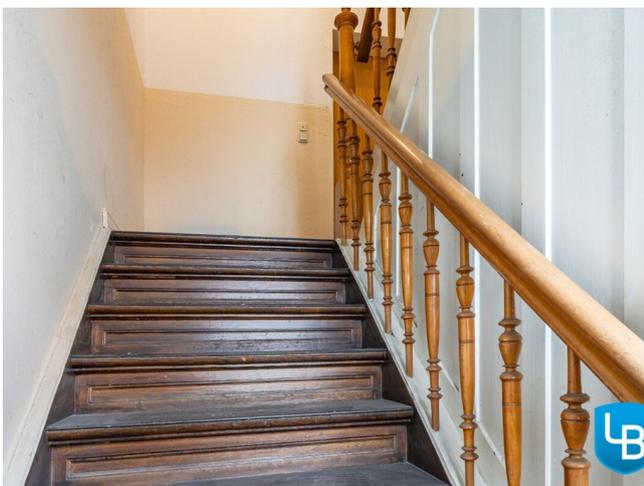
Objekt-Nr. 9082 - CL

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelia Lechner
Telefon: 0162 3093992
Mobil: 0162 3093992

24306 Plön
Schleswig-Holstein

Baujahr	1907	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	876,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	293,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	153,00 m ²	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre Investitionsmöglichkeit im charmanten Plön!

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die nach einer soliden Rendite in einer begehrten Lage suchen. Das Objekt liegt auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 876 m² und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 293 m².

Das Anwesen besteht aus vier vollständig vermieteten Wohneinheiten zwischen 46 und 61 m² sowie einer großzügigen Gewerbeeinheit, die bereits langjährig an einen Elektrofachbetrieb vermietet ist.

Mit einer Nettokaltmiete von rund 30.652,- € p.a., stellt diese Immobilie eine außergewöhnliche Möglichkeit für Investoren dar, die sowohl Wert auf eine solide Mieteinnahme als auch auf Wertsteigerung legen. Die Einzelaufstellung der Mieteinnahmen kann auf Anfrage bereitgestellt werden.

Das Haus wurde im Laufe der Jahre Stück für Stück renoviert, 2021 wurden zuletzt neue Fenster verbaut und eine Gaszentralheizung installiert, die das Gebäude effizient beheizt.

Die zentrumsnahe Lage von Plön bietet nicht nur eine ausgezeichnete Anbindung an Geschäfte und Dienstleistungen, sondern auch eine attraktive Umgebung für Mieter und Geschäftsbetreiber.

Besonders hervorzuheben ist die inkludierte Gewerbeeinheit, die aus mehreren Räumen besteht. Diese Einheit beinhaltet ein Ladengeschäft sowie ein Büro von ca. 40 m², eine Werkstatt mit ca. 26,05 m² und mehrere Lager- sowie Kellerräume.

Für den Komfort für Mieter und Kunden, ergänzen ein großer Carport mit vier Stellplätzen sowie weitere KFZ-Stellflächen direkt neben dem Haus das attraktive Angebot.

Entdecken Sie das volle Potenzial dieser einmaligen Immobilie – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Ausstattung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit
- + Massive Bauweise
- + Kellergeschoss
- + Kunststofffenster (2021)
- + Gas-Zentralheizung (2021)
- + Carport und Stellfläche
- + Jahresnettokaltmiete ca. 30.652,- €

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

- + Gewerbeeinheit (75m² + Lager KG ca 91m²)

AUFTEILUNG HOCHPARTERRE:

+ Wohnung 1 - ca. 61 m²

AUFTEILUNG 1. OBERGESCHOSS:

+ Wohnung 2 - ca. 61 m²

+ Wohnung 3 - ca. 50 m²

+ Wohnung 4 - ca. 46 m²

AUFTEILUNG KELLER:

+ Kellerräume der Mieter

+ Wäschekeller

+ Außenkellerzugang

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	139,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wohnung DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Wohnung DG



Mit Plätzen zum Entspannen

Exposé - Galerie



...und am See

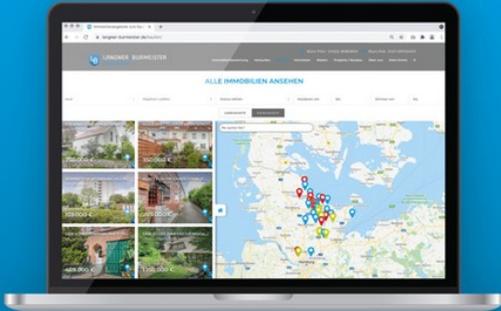
**Ausgezeichnete Beratung
rund um Ihre Immobilie.**

**LANGNER | BURMEISTER
Immobilien**

Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Galerie

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

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



LANGNER | BURMEISTER
Immobilien



Immobilienverkauf ist Vertraue