

Mehrfamilienhaus in Lensahn

Teilvermietetes Mehrfamilienhaus mit Potenzial – Ihr Investment in Lensahn



Objekt-Nr. 9382 - CL

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Langner
Telefon: 04522 8080815

23738 Lensahn
Schleswig-Holstein

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.019,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	201,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9382 - CL

OBJEKTBECHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem teilweise vermieteten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr um 1968. Mit einer Wohnfläche von ca. 201 m², verteilt auf zwei Etagen und vier Wohneinheiten – davon drei 2-Zimmerwohnungen und eine 3-Zimmerwohnung mit Terrasse – bietet diese Immobilie viel Flexibilität. Die voll umzäunte Terrasse mit Zugang zum Vorgarten verleiht der größten Wohnung zusätzlichen Charme.

Drei Wohneinheiten sind bereits vermietet und erzielen eine stabile Jahresnettokaltmiete von ca. 12.780 €. Die vierte (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9382 - CL

Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9382 - CL

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten (Bj. ca. 1968)
- + Wohnfläche gesamt ca. 201 m²
- + Neckermann Fertighaus
- + Unterkellert
- + Kunststofffenster
- + Gas-Brennwertheizung (Bj. ca. 2015)
- + Eine Tiefgarage und mindestens ein Freiplatz

+ Jahresnettokaltmiete ca. 12.7 (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9382 - CL

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten

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

Das Mehrfamilienhaus in Lensahn befindet sich in einer attraktiven Lage, nur wenige Minuten vom Mühlenteich entfernt und eingebettet zwischen den Städten Eutin, Grömitz und Oldenburg in Ostholstein. Die Nähe zur Ostsee ist ein großer Vorteil: In nur etwa 20 Autominuten erreicht man die schönen Strände, die sich ideal für spontane Ausflüge ans Meer anbieten.

Für Familien und Freizeitliebhaber ist das Waldschwimmbad Lensahn in nur 5 Autominuten erreichbar – ein perfekter Ort für Erholung und Sport. Die Infrastruktur ist ebenfalls gut. So ist z.B. ein Supermarkt (EDEKA) nur 3 Autominuten entfernt oder eine Bushaltestelle in wenigen Gehminuten zu erreichen.

In der Nähe befindet sich außerdem der Kurpark am Mühlenteich. Diese Parkanlage lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet eine herrliche Möglichkeit, die Natur in unmittelbarer Nähe zu genießen.

Besonders für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großes Plus. In der Umgebung befinden sich eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine Berufsschule und weitere Bildungsangebote, was den Schulweg für Kinder und Jugendliche angenehm kurz gestaltet.

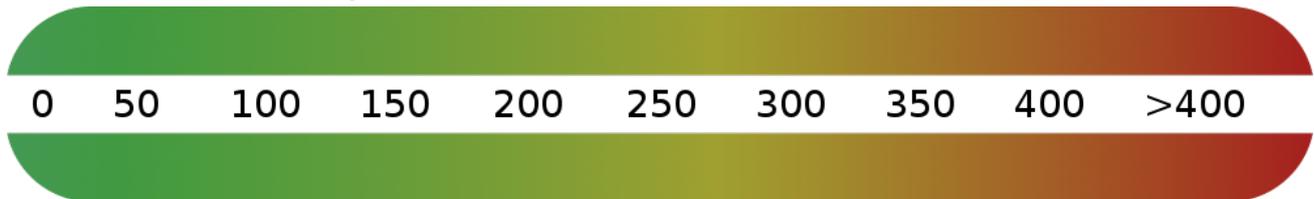
Pendler profitieren zudem von der schnellen Anbindung an die Autobahn A1, die eine zügige Erreichbarkeit von größeren Städten und umliegenden Regionen ermöglicht. Diese Lage kombiniert naturnahe Erholung mit einer exzellenten Verkehrsanbindung, umfangreichen Bildungsmöglichkeiten und einem hohen Freizeitwert.

Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



WE 3: Wannenbad



Exposé - Galerie



WE 2: Einbauküche

Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



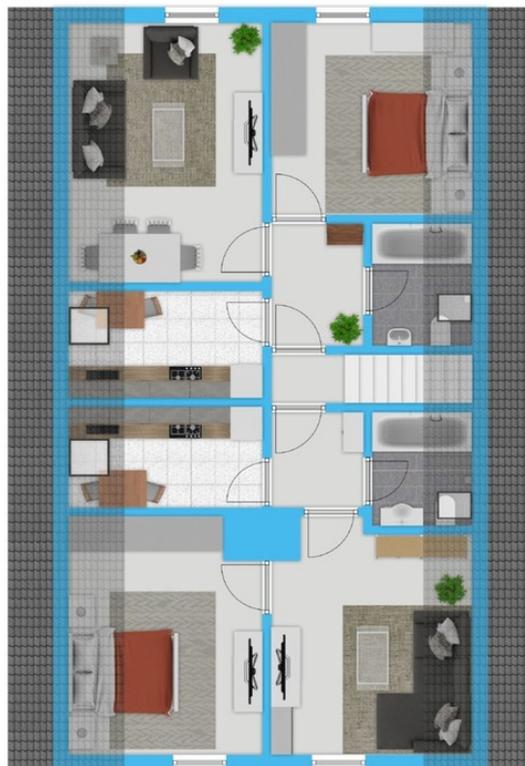
LB LANGNER | BURMEISTER
Immobilien

Ausgezeichnete Beratung rund u

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Außenbereich