

Investment-Chance in Malente

23714 Malente, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 50124



Wohnfläche ca.: **1.003 m²** - Kaufpreis: **2.810.000 EUR**



Investment-Chance in Malente

Objekt-ID	50124
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	23714 Malente
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	1.003 m ²
Vermietbare Fläche ca.	1.003 m ²
Grundstück ca.	2.223 m ²
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze gesamt	12
Stellplätze	12
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Keller, Terrasse
Käuferprovision	6% des Kaufpreises zzgl. MwSt.
Kaufpreis	2.810.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr Investment-Duo in Malente!

Diese beiden hervorragend gepflegten baugleichen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Wohneinheiten wurden im Jahr 1992 auf einem großzügigen Grundstück von 2.223 m² erbaut.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung für alle 14 Wohneinheiten liegt vor, sodass die Wohnungen entweder als Paket im Bestand gehalten oder bei Interesse eigenständig im Einzelvertrieb veräußert werden können.

Die vermietbare Wohnfläche beträgt ca. 1.000 m². Aktuell sind 9 der 14 Eigentumswohnungen vermietet und erzielen eine Netto-Jahresmiete von 68.631,00 €.

Die fünf leerstehenden Wohnungen bieten ein großes Potenzial: Sie können zu einem Mietpreis von 11 € bis 13 € pro m² (Schätzwert) neu vermietet werden. Dadurch lässt sich eine mögliche Netto-Jahresmiete von ca. 130.000,00 € realisieren.

Das Objekt befindet sich in einem erstklassigen Zustand, wodurch größere Investitionen in naher Zukunft nicht zu erwarten sind. Sowohl die Dächer (inklusive Dämmung) als auch die Fenster (3-Fach-Verglasung) und die Heizungen (Gas) wurden erst im Jahr 2024 erneuert.

Beide Häuser beeindrucken zudem durch modernisierte und ansprechend gestaltete Treppenhäuser, die den Gesamtcharakter des Objekts weiter aufwerten.

Die Wohnungen bestehen überwiegend aus praktischen Drei-Zimmer-Grundrissen. Besonders interessant: Die Dachgeschosswohnungen verfügen jeweils über eine Ausbaureserve von ca. 30 m².

Zusätzlich stehen insgesamt 12 Stellplätze

Ausstattung

- 14 Wohneinheiten
- 1992 erbaut
- Dächer aus dem Jahr 2024
- Gas-Heizungen aus dem Jahr 2024
- Dreifach verglaste Fenster aus dem Jahr 2024
- Ca. 30 m² Ausbaureserve im Spitzboden in jedem Haus
- Fahrradschuppen aus dem Jahr 2018

Sonstiges

Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen unsere Maklerdienstleistung an. Alle Angaben zur Immobilie basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir jedoch nicht. Kommt durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, ist die im Exposé angegebene Provision vom Käufer zu zahlen. Diese ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig.

Zusätzlich zum Kaufpreis sollten Sie die Erwerbsnebenkosten einkalkulieren. Diese betragen in der



Regel ca. 2 % für Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer (je nach Bundesland variabel).

Verbraucherinformation gemäß § 312c BGB i. V. m. Artikel 246 EGBGB:

Diese Informationen dienen der Erfüllung unserer gesetzlichen Informationspflichten, wenn der Maklervertrag mit Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe), ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Telefon, E-Mail, Online-Formular) zustande kommt.

Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, diesen Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Schröder Immobilien
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)
Telefon: +49 (0) 4171 88 18 11
E-Mail: info@schroederimmobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per Brief, Fax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein von uns bereitgestelltes Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.
Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Frist absenden.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass wir bereits während der Widerrufsfrist mit unserer Dienstleistung beginnen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen. Dieser entspricht dem Anteil der bereits erbrachten Leistungen bis zu dem Zeitpunkt, an dem Sie uns über die Ausübung des Widerrufsrechts unterrichten, gemessen am Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir die beauftragte Maklerleistung vollständig erbracht haben und Sie vor Beginn der Ausführung ausdrücklich zugestimmt sowie bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht in diesem Fall verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ende der Widerrufsbelehrung



Lage

Willkommen in Malente!

Die Immobilien befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage von Malente. Das ruhige Wohngebiet wird durch seinen harmonischen Mix aus Natur und moderner Infrastruktur geprägt. In unmittelbarer Umgebung liegen mehrere Seen, darunter der Dieksee und Kellersee, die nicht nur Wassersportler anziehen, sondern auch Erholungssuchende begeistern. Wälder und Wanderwege umgeben das Grundstück und schaffen eine idyllische Umgebung, die dennoch nicht abgeschieden wirkt.

Für die Nahversorgung stehen Supermärkte, Bäckereien und diverse Einzelhandelsgeschäfte in kurzer Distanz zur Verfügung. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich ebenfalls im Umkreis von wenigen Kilometern und sind schnell erreichbar, was die Attraktivität für Familien und Langzeitmieter steigert.

Ein weiterer Pluspunkt: Der Bahnhof Malente-Gremsmühlen ist fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Von dort aus sind sowohl regionale als auch überregionale Verbindungen nutzbar, die Pendler und Reisende schätzen.

Malente, im Herzen der Holsteinischen Schweiz, verbindet ländliche Idylle mit zentraler Lage zwischen den Wirtschaftszentren Kiel (ca. 30 Minuten Fahrt) und Lübeck (ca. 45 Minuten Fahrt). Durch die Nähe zur Ostsee und die gute Anbindung an die A1 sowie an Fernzüge ist Malente nicht nur für Einheimische, sondern auch für Pendler und Touristen eine gefragte Adresse.

Die Region zeichnet sich durch hohe Lebensqualität aus
23714 Malente, Deutschland





Rückansicht



Fahrradschuppen



Ausreichend Stellplätze



Vogelperspektive



Über dem Kellersee



Wohnzimmer





Balkon



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer 2



Wannenbad





Balkon 2



Flur



Ausbaureserve Spitzboden



Badezimmer 2



Schlafzimmer 2



Flur 2

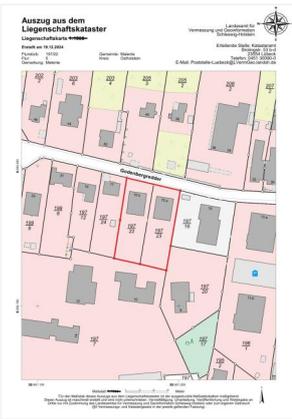




Küche 2



Schlafzimmer 3



Flurkarte



Grundriss

Untergeschoss



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

