

Anleger aufgepasst: Luxuswohnung am Seewäldchen



Lüneburger Damm 4

30916 Isernhagen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	95,32 m ²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR
Scout-ID:	153261044
Objekt-Nr.:	00622024



Ihr Ansprechpartner:

Thomas Bannasch Immobilien-Service

Herr Thomas Bannasch

E-Mail: t.bannasch@toba-immobilien.de

Tel: +49 5139 9818811

Mobil: +49 179 6139986

Web: <http://www.toba-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	2013
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	384,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.679,98 EUR
Provision für Käufer:	2,98 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Für einen Erwerber fällt eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt., also insgesamt 2,98% des Kaufpreises, verdient nach Abschluß eines notariellen Kaufvertrages, an. Mit dem Eigentümer ist ein Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen worden.

Anleger aufgepasst: Luxuswohnung am Seewäldchen



Lüneburger Damm 4

30916 Isernhagen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	95,32 m ²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese altengerechte, exklusive Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Nähe des Altwarmbüchener Sees, nur durch ein kleines Wäldchen vom Ufer entfernt.

Sie besteht aus dem ca. 30 qm großen Wohn- und Esszimmer, dem Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer, das sich als Gästezimmer oder Büro eignet oder als zweites Schlafzimmer genutzt werden kann.

Das Bad mit ebenerdiger, altengerechter Dusche, die vollständig eingerichtete Küche mit angrenzendem Abstellraum und das Gäste-WC vervollständigen das Platzangebot der Wohnung. Highlight ist sicherlich der über 20 qm große Südbalkon mit elektrischer Markise und Blick auf ein kleines Wäldchen, das diese Wohnanlage vom Altwarmbüchener See trennt.

Ausstattung:

In der Wohnung ist hochwertiger Parkettboden mit Fußbodenheizung verlegt worden. Außerdem sind maßangefertigte Einbauschränke und Regale der Firma Helmrich eingebaut worden. Die Kücheneinrichtung mit weißer Front und die Badeinrichtung bestehen aus edlen Materialien.

An den Fenstern befinden sich elektrische Außenjalousien und ein Aufzug bringt Sie bis auf die richtige Etage.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der sich im Erdgeschoss befindet. Der PKW-Abstellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Da die gesamte Anlage von der Firma Renafan als "Domizil am Seewäldchen" betrieben wird, werden die Mietverträge von der Firma Renafan im Auftrag der jeweiligen Eigentümer abgeschlossen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gemeinschaftlicher Aufenthalts- bzw. Fernsehraum mit angeschlossener Küche, der auch für Feierlichkeiten genutzt werden kann.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in Isernhagen, OT Altwarmbüchen in der Nähe des Altwarmbüchener Sees. Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs erreichen Sie im nahen Ortszentrum bzw. im Gewerbegebiet Altwarmbüchen mit dem A2-Center.

Sonstiges:

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Der Eigentümer wünscht sich einen Erwerber, der die aktuelle Mieterin dort wohnen lässt und erst zu einem späteren Zeitpunkt in Absprache mit ihr ggf. eine Selbstnutzung anstrebt. Ohne Zustimmung der Mieterin wäre dies nicht möglich.

Besichtigungstermine sind in Abstimmung mit der Mieterin kurzfristig vereinbar.

Die Monatsmiete von 1.679,98 EUR setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete:	1.315,42 €
BK/HK:	314,56 €
PKW Stellplatz:	50,00 €



Rückansicht

Anleger aufgepasst: Luxuswohnung am Seewäldchen

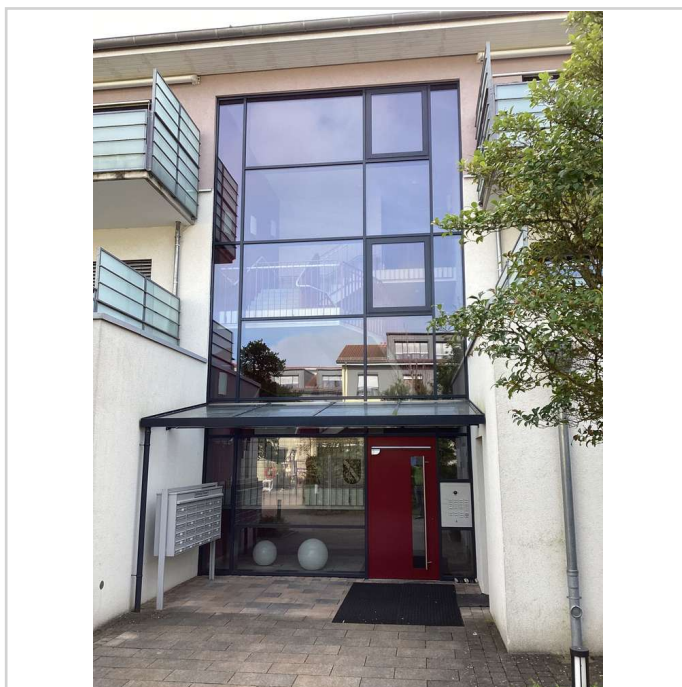


Lüneburger Damm 4
30916 Isernhagen

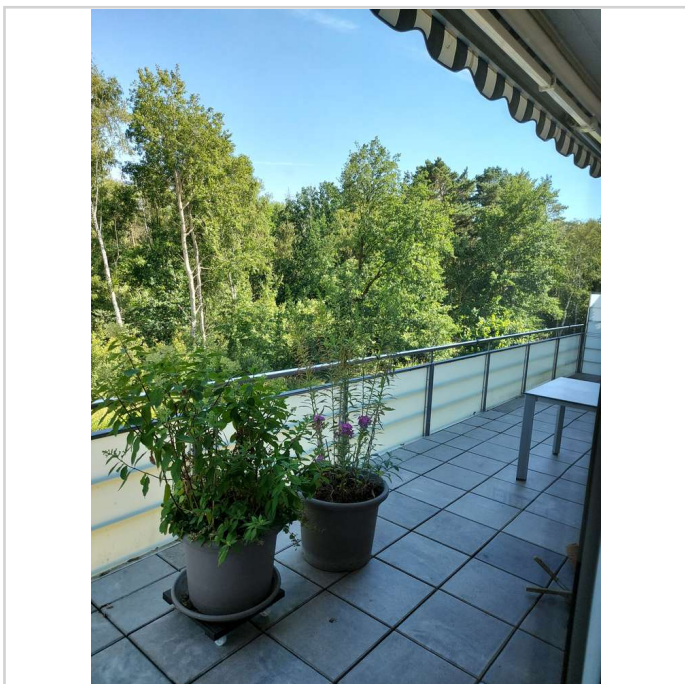
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,32 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



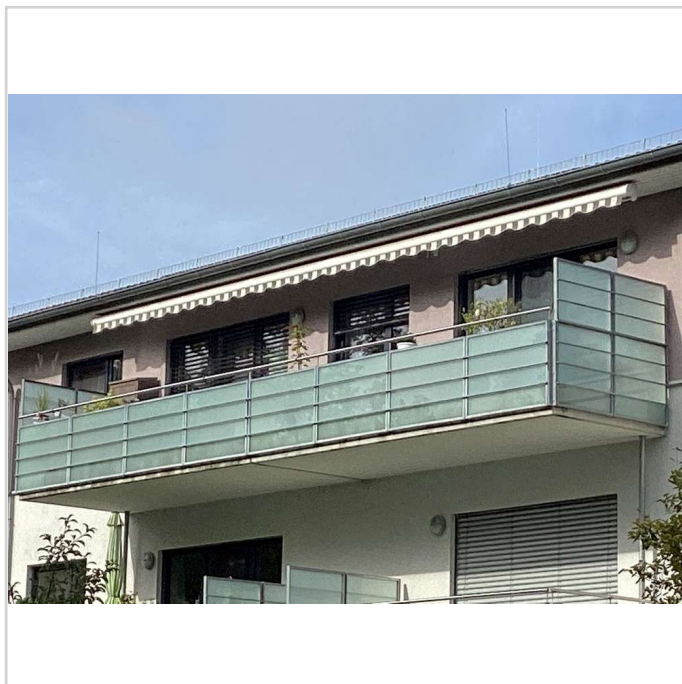
Hausansicht



Hauseingang



Balkon



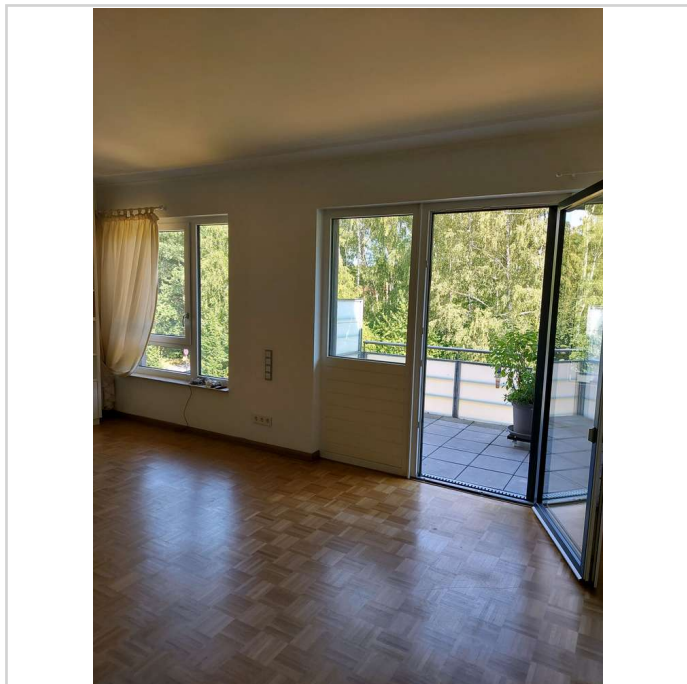
Balkon

Anleger aufgepasst: Luxuswohnung am Seewäldchen

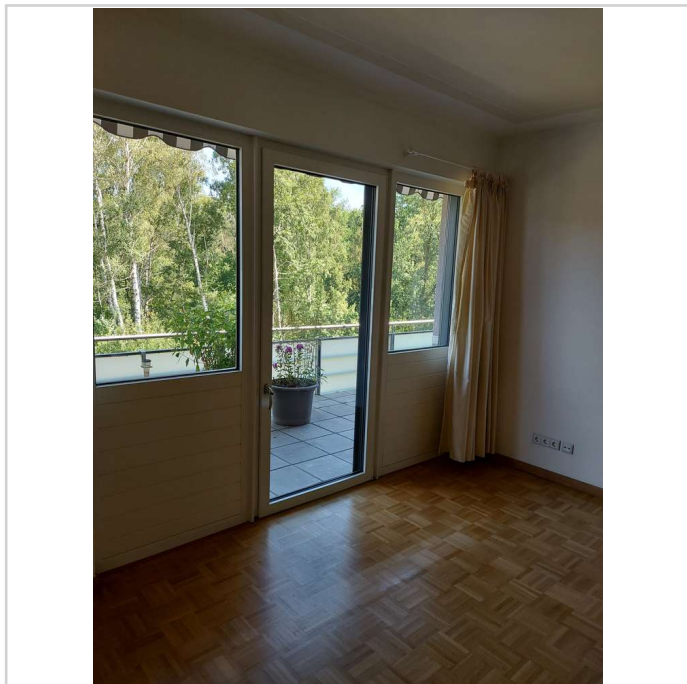


Lüneburger Damm 4
30916 Isernhagen

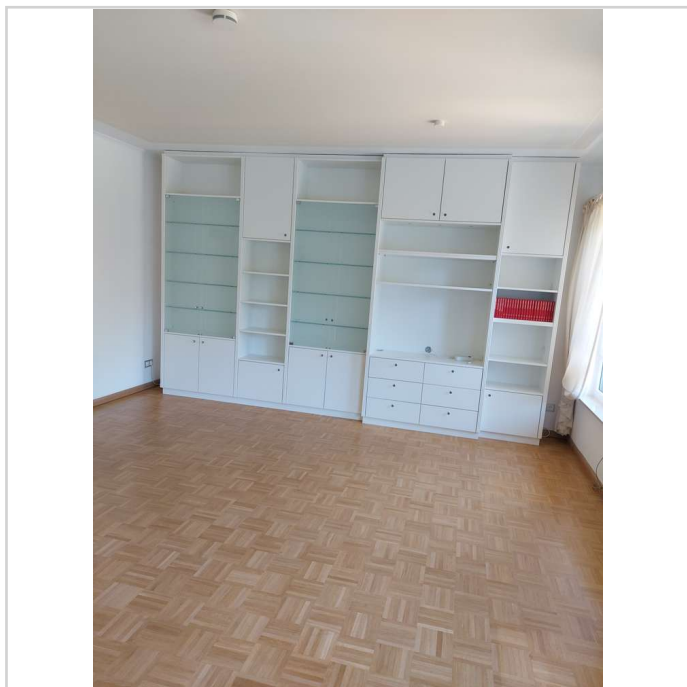
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,32 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schrankwand im Wohnzimmer



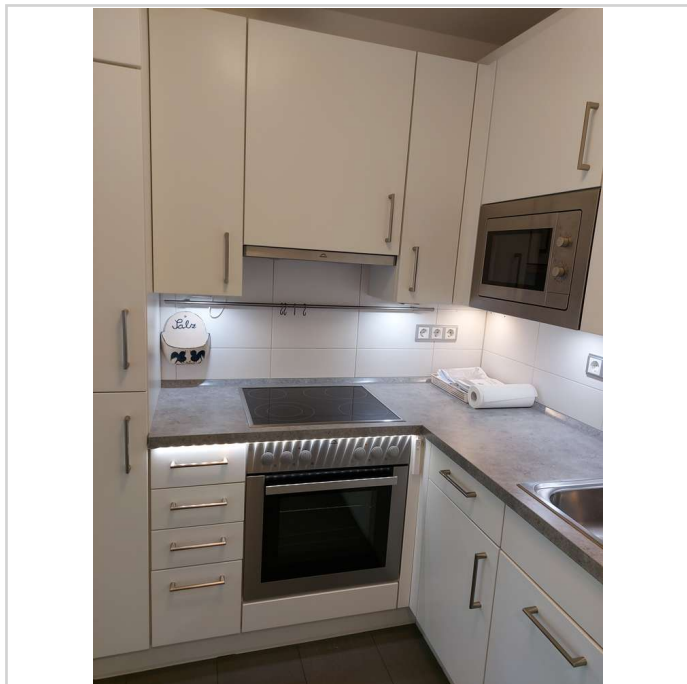
Arbeitszimmer

Anleger aufgepasst: Luxuswohnung am Seewäldchen

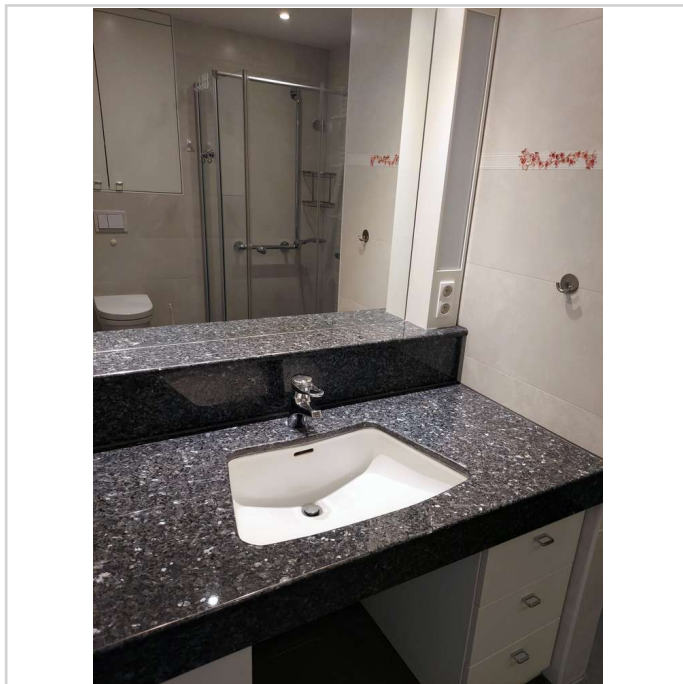


Lüneburger Damm 4
30916 Isernhagen

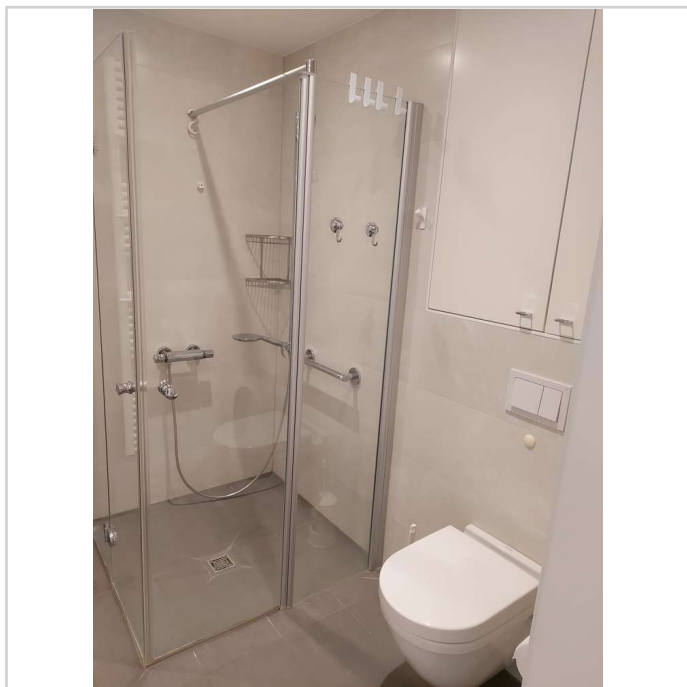
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,32 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



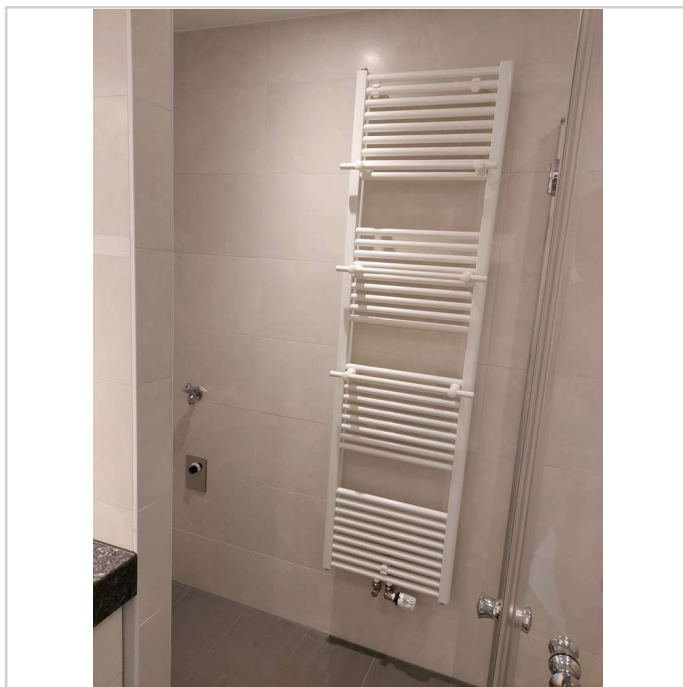
Küche



Badezimmer



Badezimmer



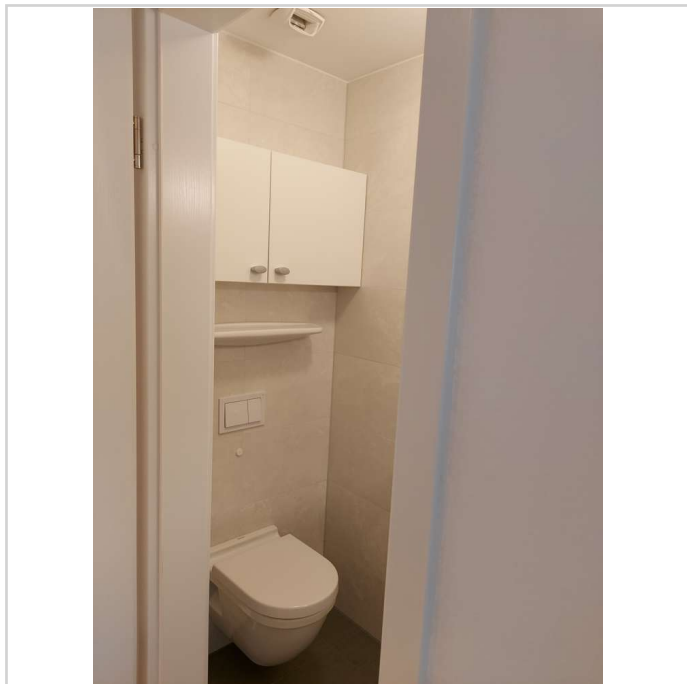
Badezimmer

Anleger aufgepasst: Luxuswohnung am Seewäldchen

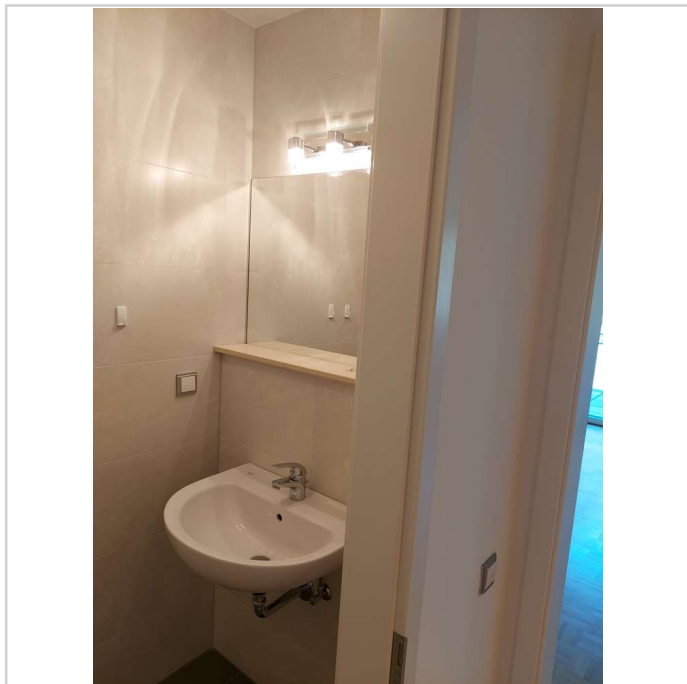


Lüneburger Damm 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,32 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



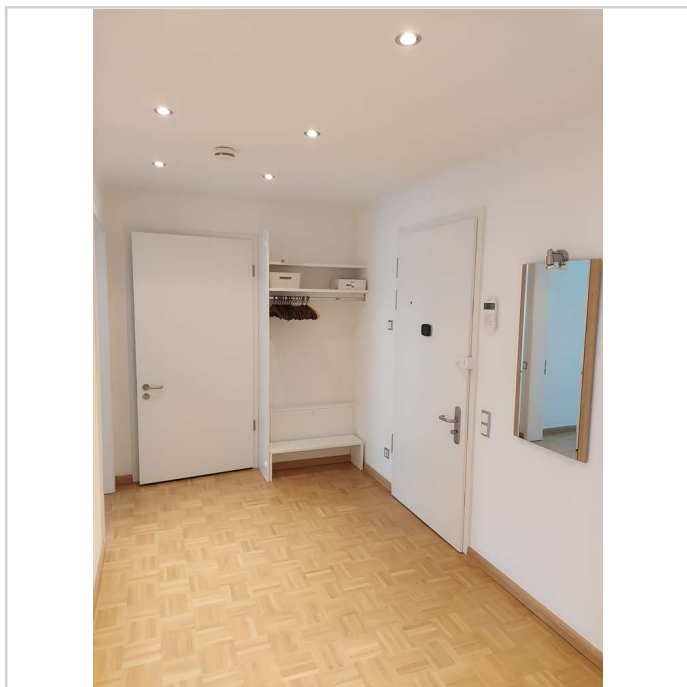
Gäste-WC



Gäste-WC



Abstellraum



Flur

Anleger aufgepasst: Luxuswohnung am Seewäldchen



Lüneburger Damm 4
30916 Isernhagen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 95,32 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR

