

PROVISIONSFREI für Käufer – Vermietete Kapitalanlage im Zentrum von Schönwalde am Bungsberg

23744 Schönwalde am Bungsberg, Praxisfläche zum Kauf

Objekt ID: W-K-HL-23-022-3



Gesamtfläche ca.: **144,78 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **160.000 EUR**



PROVISIONSFREI für Käufer – Vermietete Kapitalanlage im Zentrum von Schönwalde am Bungsberg

Objekt ID	W-K-HL-23-022-3
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	23744 Schönwalde am Bungsberg Schleswig-Holstein
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Grundstück ca.	2.570 m²
Gesamtfläche ca.	144,78 m²
Vermietbare Fläche ca.	144,78 m²
Zimmer	5
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Barrierefrei, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC
Erbpacht	809,82 EUR
Kaufpreis	160.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese 145m² große Fläche befindet sich in zentraler Lage von Schönwalde am Bungsberg. Das hier angebotene Objekt befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und ist barrierefrei begehbar.

Das Haus wurde im Jahr 1979 in massiver Bauweise errichtet.

Zum 01.07.2024 wurde ein unbefristeter Gewerbemietvertrag mit der Betreiberin einer Kindertagesstätte geschlossen. Die vereinbarte Nettokaltmiete liegt bei 10.800,- € im Jahr, mit einer Nebenkostenvorauszahlung von 255,- € monatlich.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem 2.570m² großem Erbpachtgrundstück. Auf diese Einheit im Erdgeschoss fallen insgesamt 809,82 € Erbpachtzinsen im Jahr. Die Erbpacht läuft noch bis zum 30.10.2065.

Die Wohnung ist derzeit noch in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wird jedoch aktuell für den anstehenden Bezug renoviert.

Die Aufteilung sieht aktuell wie folgt aus:

Das Objekt wurde in der Vergangenheit als Arztpraxis genutzt. Über die ehemalige Rezeption sind alle Räume zu erreichen. Es gibt drei großzügige, helle Behandlungsräume, drei kleinere "Therapieräume", ein Labor und ein Badezimmer mit zwei WCs.

Für das gemeinsame Mittagessen gibt es eine kleine Teeküche zum Verweilen. Der Warteraum bietet ebenfalls genügend Platz zum Warten. Alle Räume können individuell gestaltet werden. Es besteht auch die Möglichkeit, die Räume zu erweitern und aus zwei Räumen einen großzügigen zu gestalten.

Es stehen zwei fest zugewiesene Stellplätze zur Verfügung.

Für Ordnung steht ebenfalls ein kleiner Abstellraum bzw. ein Lager zur Verfügung.

Wir lassen Ihnen nach einem persönlichen Gespräch gerne weitere Informationen und Unterlagen zukommen.

Hierfür senden Sie uns im Vorfeld bitte eine vollständig ausgefüllte Anfrage. Bei diesem Vorgang erhalten Sie automatisch nach Bestätigung der gesetzlichen vorgeschriebenen Informationen zum Datenschutz auch das vollständige Exposé.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus
- Wohnung im Erdgeschoss
- Unbefristet vermietet ab dem 01.07.2024
- Jährliche Nettokaltmiete: 10.800,- €
- Erbpachtgrundstück
- 809,82,-€/Jahr Erbpachtzins
- Laufzeit bis 30.10.2065
- Barrierefrei
- 145m² Gesamtfläche
- zwei Stellplätze



-Gaszentralheizung 2020
-Fußbodenheizung

Sonstiges

Unsere Erfahrung zählt sich für Sie aus. Machen Sie jetzt den Finanzierungs-Check mit unseren Beratern. So finden wir auch Ihre Traumimmobilie.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.05.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	87,30 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Lage

Schönwalde am Bungsberg ist eine Gemeinde im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein mit ca. 2600 Einwohnern. Die Anbindungen in Richtung A1 (Lübeck, Hamburg – Fehmarn) sind ca. 10 km entfernt und auch nach Eutin oder Neustadt in Holstein sind es gerade einmal 10 km.

Eine Grundschule sowie ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte und Geschäfte für die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs finden sich ebenfalls im Ort.

Hervorzuheben ist auch die Nähe zur Ostsee. Zum beliebten Weißenhäuser Strand sind es gerade knappe 20 km. Weitere Erholungsgebiete und Rückzugsorte sind in der umliegenden Holsteinischen Schweiz mit über 200 Seen, wunderschönen Mischwäldern und Hügelketten. Eine Lage die sich immer größerer Beliebtheit erfreut.

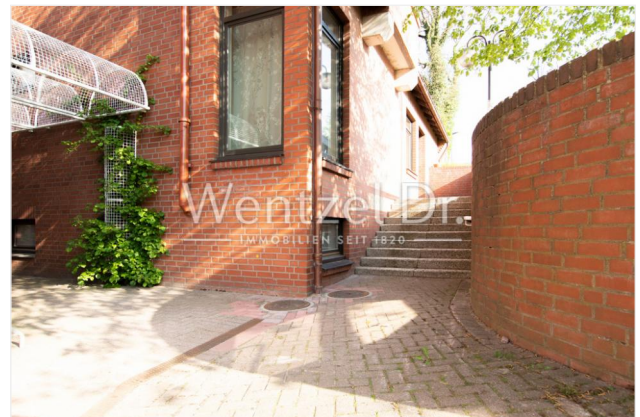


Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Startbild



Hausansicht



Vorderansicht



Flur der Praxisräume



Behandlungsraum 1



Behandlungsraum 2



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



WC



Vorderansicht



Grundriss

Erdgeschoss

