Grundstück mit vermietetem Altbestands-Mehrfamilienhaus



Objekt:

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	auf Anfrage

Angaben zur Immobilie	
Grundstücksfläche	1.296 m²
Verkaufsstatus	verkauft

Objektbeschreibung

In Elmshorn steht ein interessantes, 1.296,00 qm großes Grundstück zum Verkauf. Auf diesem befindet sich bereits ein Bestands-Zweifamilienhaus.
Im EG befindet sich eine 3- Zimmer-Wohnung mit ca. 80 qm und im OG eine 4-Zimmer-Wohnung mit etwa 110 qm. Das gesamte Haus ist seit 2021 an ein Unternehmen vermietet. Die Mieteinnahmen betragen 2.500 €/Monat ohne

Heizung.
Das Objekt ist also voll vermietet, aber sanierungsbedürftig.
Es kann demnach saniert und erhalten werden. Alternativ wäre ein Abbruch und der Neubau von zwei MFH vorstellbar.
Der Altbau ist nicht erhaltenswert, sodass nichts gegen den Abbruch spricht. Des Weiteren lag, Stand 2019, bereits einmal ein positiver Bauvorbescheid für zwei neue MFH auf dem angebotenen Grundstück vor. Hier sind also mehrere Nutzungen vorstellbar. Zu den damals beantragten MFH: Genehmigt wurden damals zwei Mehrfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise. Die architektonische Planung der Gebäude wurde nicht umgesetzt. Dennoch wird ersichtlich, dass der künftige Eigentümer des Grundstücks verschiedene Nutzungsoptionen hat. Zur Info: Auf dem direkten Nachbargrundstück befinden sich drei Doppelhäuser mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Diese sind ebenfalls voll vermietet und stehen zum Verkauf.

Lage

Die malerische Mittelstadt Elmshorn liegt in Schleswig-Holstein und hat etwa 53.000 Einwohner. Es gibt alle Formen der allgemeinbildenden Schulen, mehrere Kindergärten sowie berufsbildende Schulen. Weiterhin haben in Elmshorn mehrere große und bekannte Unternehmen ihren Hauptsitz, zum Beispiel Das Futterhaus (Tiernahrung) und Peter Kölln (Haferflocken). In direkter Nähe des angebotenen Objektes befinden sich Kindergärten, Grundschulen sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Auch verschiedene Arztpraxen sind fußläufig erreichbar. Elmshorn ist verkehrstechnisch gut angeboten. Über die B431 und die A23 sind Anwohner mit dem Auto schnell unterwegs. Elmshorn liegt nur etwa 45 Minuten Autofahrt von Hamburg entfernt und ist damit bestens angebunden. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind es ebenfalls rund 45 Minuten bis Hamburg.

Ausstattung

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass weitere Objektangaben auf Bitten der Eigentümer nur nach Übermittlung des vollständigen Namens, der postalischen Anschrift und einer Telefonnummer, zur Verfügung stellen können.