Daldorf

Solides Anlageobjekt – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in ruhiger Lage

Property ID: 25276003

PURCHASE PRICE: 598.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 280,31 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 956 m^2

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

At a glance

Property ID	25276003
Living Space	ca. 280,31 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Bathrooms	5
Year of construction	2007
Type of parking	6 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	598.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 21 m²
Rentable space	ca. 301 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	116.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

The property

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

The property

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

The property

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

The property

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

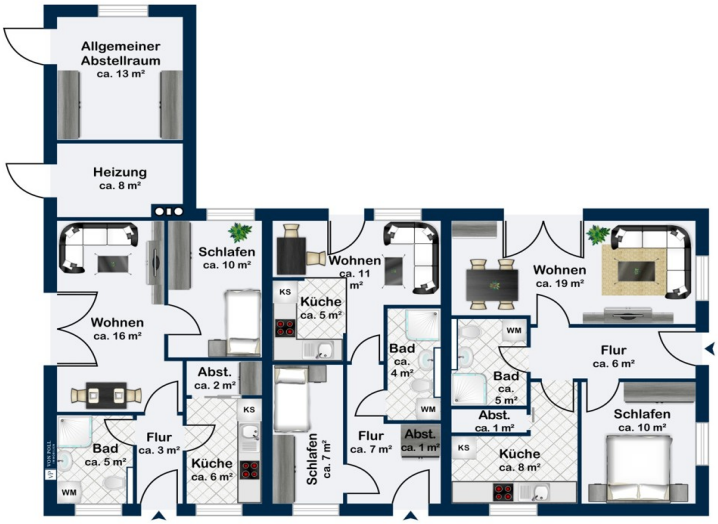
www.von-poll.com

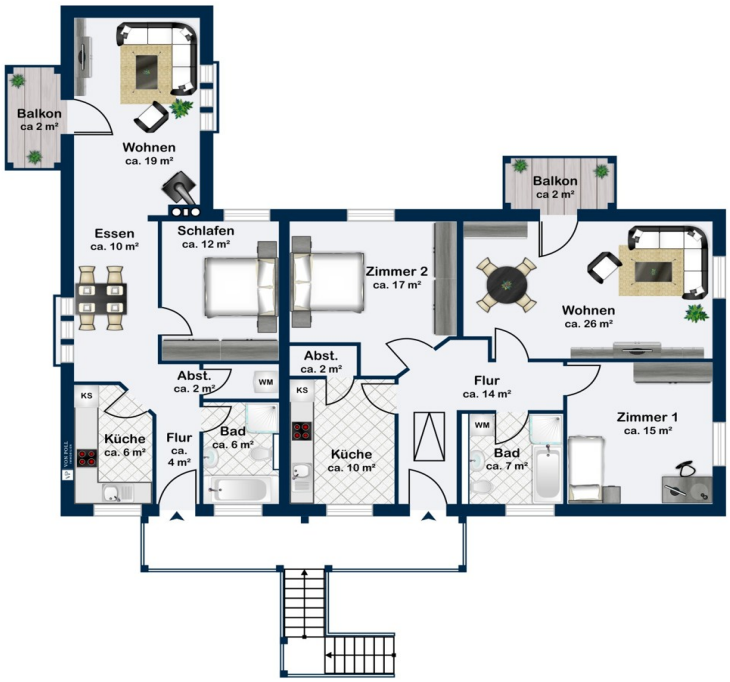
Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

The property

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

A first impression

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Massivbauweise aus dem Jahr 2007 bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Mit insgesamt ca. 280 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 956 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Aufteilung und eine solide, gehobene Ausstattung.

Das Objekt umfasst fünf Wohneinheiten, die jeweils über einen separaten Zugang verfügen. Drei der Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und bieten Zugang zu einer eigenen Terrasse, während die beiden Wohnungen im Obergeschoss über einen Balkon verfügen. Drei der Wohnungen sind zusätzlich mit gemütlichen Kaminöfen ausgestattet und bieten damit eine behagliche Wohnatmosphäre.

Zur Immobilie gehören zwei Carportanlagen mit insgesamt sechs Stellplätzen, teilweise mit praktischen Abstellräumen. Zusätzlich stehen weitere Freiplätze direkt am Haus zur Verfügung, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste gegeben sind.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine nachhaltige und gepflegte Investition in einer attraktiven Wohnlage suchen. Durch die gute Vermietbarkeit, großzügigen Wohnflächen und praktischen Außenanlagen stellt diese Immobilie eine lohnenswerte Gelegenheit dar. Alle Wohnungen sind mit einem aktuellem Mietverhältnis belegen.

Hinweis: Zur Wahrung der Privatsphäre der Mietparteien werden im versendeten Exposè Beispielbilder einer Wohnung in dieser Immobilie dargestellt. Wir bitten um Verständnis.

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

Details of amenities

-5- Wohneinheiten mit separaten Zugängen
- -3- Wohneinheiten im Erdgeschoss mit jeweiliger Terrasse
- -2- Wohneinheiten im Obergeschoss mit Balkon
-3- Wohnungen verfügen über Kaminöfen
-2- Carportanlagen mit insgesamt -6- Stellplätzen und teilweise Abstellräume
- Weitere Freiplätze am Haus

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Herzen der idyllischen Gemeinde Daldorf, die zur schleswig-holsteinischen Region Segeberg gehört. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Daldorf eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit ländlichem Charme.

Trotz der beschaulichen Atmosphäre ist die Verkehrsanbindung gut: Die Bundesstraße B206 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Bad Segeberg (ca. 10 km) sowie an die Autobahn A21, die Kiel und Hamburg miteinander verbindet. Über die nahegelegenen Bahnstationen in Bad Segeberg oder Trappenkamp sind auch Pendler flexibel unterwegs.

Daldorf selbst ist vor allem für den Erlebniswald Trappenkamp bekannt, der mit seinen weitläufigen Wanderwegen, Wildgehegen und Abenteuerspielplätzen ein beliebtes Ausflugsziel für Familien und Naturliebhaber ist. Die Region bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Reitwege, Angelgewässer und kulturelle Veranstaltungen in den umliegenden Ortschaften.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den Nachbarorten Bad Segeberg, Trappenkamp oder Wahlstedt schnell erreichbar. Wer eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und Nähe zur Natur sucht, findet hier die perfekte Kombination aus Entspannung und Komfort.

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 116.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25276003 - 24635 Daldorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com