

Gut vermietetes Dreifamilienhaus



389.000,00

Kaufpreis in Euro

163 m²

Wohnfläche

3

Wohnungen

558 m²

Grundstücksfläche circa

Mühlenberg 3, 21481 Lauenburg/Elbe

Die Provision für den Käufer beträgt 2,975 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % auf den zu beurkundeten Kaufpreis.

Beschreibung

Das von uns angebotene Haus wurde ursprünglich 1895 gebaut und in den Jahren ab 2014 umfangreich modernisiert und saniert.

Es verfügt über insgesamt 3 in sich abgeschlossenen Wohneinheiten die alle über einen eigenen Eingang verfügen.

Alle Wohnungen sind aktuell vermietet. Die Jahresnettomiete beträgt € 16.140,00.

Wohnung Erdgeschoss Nord

Die 52 qm Wohnfläche verteilen sich auf 2 Zimmer, Küche und ein geräumiges Duschbad. Abstellraum bietet ein kleiner Schuppen sowie ein von Außen zugänglicher Kellerraum.

Wohnung Erdgeschoß Süd

Diese Wohnung bietet 2 1/2-Zimmer und hat 58 qm, Küche, Bad mit Wanne und Dusche sowie eine überdachte Terrasse. Auch hier bietet ein Schuppen sowie ein Kellerraum weitere Abstellfläche.

Wohnung Dachgeschoss

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und ist über eine Stahltreppe von Außen zugänglich. Hier befindet sich dann auch der kleine Balkon.

Die 54 qm Wohnfläche verteilen sich auf 3 Zimmer, Wohnküche, großer Flur und ein Duschbad.

Lagebeschreibung

Lauenburg ist der Südbalkon Schleswig-Holsteins.

Landschaftlich reizvoll und dennoch zentral gelegen.

Hamburgs Innenstadt erreicht man mit dem Auto oder auch per Bus und Bahn in gut 60 Minuten Fahrzeit und das ganze zum günstigen HVV-Tarif.

An den Anschlußstellen der Autobahnen A 25 in Richtung Hamburg, A 24 in Richtung Hamburg und Berlin sowie A 39 Richtung nach Bremen und Wolfsburg ist man in etwa in der gleichen Zeit von circa 20 Minuten.

Der Elbe-Wanderweg befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Elb-Geest auf der westlichen Seite und die Wischen auf der östlichen Seite laden zum Spazieren gehen und Verweilen ein.

Neben einem beheizten Freibad, öffentlichen Einrichtungen und mehreren Sportvereinen hat Lauenburg alles einer Stadt zu bieten. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen (inklusive eines Gymnasiums) befinden sich in der Oberstadt und sind fußläufig gut zu erreichen.

In der Unterstadt mit Ihrem besonderen Flair befinden sich mehrere Restaurants und Cafes die zum Verweilen einladen.

Hamburgs Innenstadt ist mit dem Auto in rund 50 Minuten und mit der Bahn in etwa 45 Minuten zu erreichen.

Highlights

- verkehrsberuhigte Lage in einer Seitenstraße
- alle 3 Wohneinheiten mit eigenen Eingängen
- Terrasse oder Balkon vorhanden
- umfassend modernisiert u.a. Fassade, Dach, Heizung und Elektrik

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2014
Wesentliche Energieträger	Gas
Gültigkeit	26.08.2021 bis 25.08.2031
Endenergieverbrauch	202,30 kWh/(m ² ·a)
Klasse	G

Anlagen:

- Bilder

Bilder

Straßenansicht Dachgeschoßwohnung



Rückansicht mit Schuppen

