

zu verkaufen

Ideales Anlageobjekt mit zwei fest vermieteten Wohnungen mitten in Herzebrock !

2022 hochwertig kernsaniert (**Neubaustatus**), neu verklindert mit Zwischenisolierung, besondere Dachisolierung mit Holzfaserdämmung, Hybridheizung (Gasbrennwert und Wärmepumpe), 3-fach Verglasung, komplette Fußbodenheizung, **Energiebedarf nur 41,4 kWh/m²a**. 2 Einbauküchen, Glasfaseranschluss, voll unterkellert, Hoffläche, Geräte und Fahrradschuppen.

Wohnfläche - gesamt ca. 123 m²

1x Wohnung im EG barrierefrei mit Terrasse 73 m²

1x Wohnung im OG mit kl. Balkon 50 m²

Eigenständiges Grundstück in der „zweiten Reihe“ in Südausrichtung mit Zuwegung mit eingetragendem Wegerecht und eigenem Kanalanschluss und allen Versorgungsleitungen: 208 m²

2 Stellplätze für PKW und Vollkeller

beide Wohnungen sind seit 2023 sehr gut vermietet
dadurch 3 % Abschreibung möglich!

Mieteinnahme z.Z. - 15.000,- € /Jahr

Kaufpreis
€ 438.000,00
Provisionsfrei !