IDEALES INVESTMENT MIT 1 GE UND 5 WE IM HERZEN VON AHRENSBÖK

OBJECT ID

11274

MAIN CRITERIA

Address	23623 Ahrensbök
Object type	Purchase property
Purchase price	€950,000.00
Total area	577.73 m²
Available lettable space	241.73 m²
Year of construction	1967

COSTS

Brokerage	6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Herr Daniel Reents
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Phone: +49 (40) 410988824
E-mail: info@witthoeft.com

DESCRIPTION

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus überzeugt durch seine solide Bauweise und vereint eine Gewerbeeinheit mit fünf Wohneinheiten. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss ist aktuell an die Deutsche Bank vermietet, wobei der Mietvertrag unbefristet besteht. Bei Bedarf ist eine Nachfolgevermietung problemlos realisierbar, da die Lage bei Gewerbetreibenden auf großes Interesse stößt.

In den beiden Obergeschossen befinden sich insgesamt sechs Wohnungen, die ein komfortables Wohnen gewährleisten. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und wird durch eine zuverlässige Gas-Zentralheizung der Marke Weishaupt aus dem Jahr 2012 beheizt. Arbeiten im Kellerbereich, die von der Verkäuferseite in Auftrag gegeben wurden, werden Ende Januar abgeschlossen.

Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.

LOCATION

Ahrensbök ist die größte Gemeinde Schleswig-Holsteins und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Die Immobilie befindet sich im Hauptort von Ahrensbök, wo zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens zu finden sind. Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie eine gute Anbindung an weiterführende Schulen per Bus gewährleisten eine optimale Bildungsinfrastruktur.

In fußläufiger Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, diverse Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Physiotherapeuten, Banken sowie verschiedene Gewerbebetriebe. Die Ostsee liegt nur 13 km entfernt – ideal für einen spontanen Sprung ins erfrischende Wasser am Abend, ohne vom sommerlichen Touristenandrang beeinträchtigt zu sein. Die Lübecker Innenstadt erreichen Sie bequem in nur 30 Minuten mit dem Auto.

IMPRINT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22
E-Mail: business(at)witthoeft.com
Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbaucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

IMAGES

Frontansicht

Frontansicht