

Nortorf

Kapitalanleger aufgepasst: top vermietete 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage

Property ID: 23053160.1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

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

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

At a glance

Property ID	23053160.1
Living Space	ca. 72 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1970

Purchase Price	165.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	195.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.03.2024	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

The property



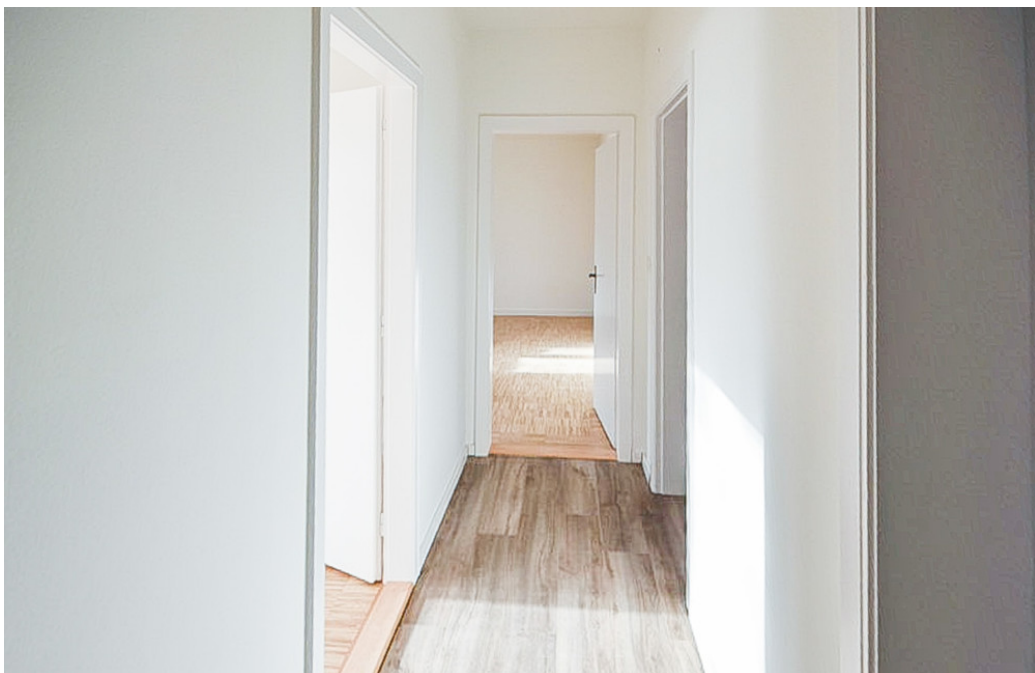
Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

The property



Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

The property



Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

The property



Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

The property

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

The image displays eight award certificates arranged in two rows. The top row includes: MONEY 'HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT' (highest customer satisfaction), Capital 'MAKLER-KOMPASS' 'Top-Makler Kiel' (top broker in Kiel), FAZ-INSTITUT 'Begehrteste Immobilienmakler 2022' (most sought-after real estate agents), and Handelsblatt 'TOP Kunden-Beratung' (top customer advice). The bottom row includes: FAZ-INSTITUT 'Höchste Qualität' (highest quality), MONEY 'HÖCHSTE REPUTATION' (highest reputation), a gold medal 'Beste Immobilien-Anbieter 2021' (best real estate provider), and MONEY 'HÖCHSTE KOMPETENZ' (highest competence).

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

The image shows a group of six professionals (three men and three women) dressed in business attire, standing in a row. Behind them is a wall featuring the Von Poll Immobilien logo and name.

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

A first impression

Diese attraktive, top renovierte und frisch vermietete drei Zimmer Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 72 m², befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Nortorf. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den ZOB, Bahnhof und die Dinge des täglichen Bedarfs. Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten wurde 1970 gebaut. (Aktuell besteht die Möglichkeit, noch eine zweite Wohnung im selben Gebäude zu erwerben um so sein Stimmrecht und auch den prozentualen Gesamtanteil am Gebäude auszubauen) Über das Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung, die im ersten Obergeschoss links gelegen ist. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine moderne Einbauküche und ein modernes Badezimmer mit Dusch-Badewanne. Alle Fußbodenbeläge sind pflegeleicht und allergikerfreundlich mit Fliesen, Laminat und Holzparkett ausgestattet. Das Wohnzimmer hat in 2023 erst einen neuen Fußbodenbelag erhalten. Die zweifachverglasten Kunststofffenster sind zwischenzeitlich teilweise erneuert worden. Das Dach und die Elektrik sind noch aus dem Baujahr 1970. Für Stauraum gibt es Platz in einem eigenen Kellerraum. Für die Hausgemeinschaft steht ein Gemeinschaftsgarten, ein Fahrradstellplatz und ein Parkplatz zur Verfügung. Die Wohnung ist ab 01.10.23 für 710,00 Euro Kaltmiete und 270,00 Euro Nebenkosten vermietet. Sie ist damit eine attraktive Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

Details of amenities

- Verkehrsgünstige Lage
- Helle und gut geschnittene Räume
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Moderne Einbauküche Bj. 2022
- Teilweise neue Bodenbeläge in 2023
- Ein modernes Bad mit Dusch-Badewanne
- Balkon
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten mit Fahrradabstellplatz
- Hausgeld: 336,00 Euro (Davon Anteil für Rücklage: 41,67 Euro)
- Mieteinnahme 710,00 Euro Kaltmiete und 270,00 Euro Nebenkosten

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

All about the location

Nortorf, geografischer Mittelpunkt Schleswig-Holsteins, liegt im Städtedreieck Neumünster, Kiel und Rendsburg. Die lebendige Gemeinde mit knapp 7.000 Einwohnern verfügt über eine gute, gewachsene Infrastruktur. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Das Umland von Nortorf ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt. Durch die nur wenige Kilometer entfernte A7 und ist die günstige Verbindung nach Hamburg und Kiel gegeben. In den letzten Jahren wurde die Innenstadt attraktiv gestaltet, sodass heute zahlreiche Geschäfte zum Einkaufen und Bummeln einladen. Nortorf ist für die umliegenden Gemeinden zu einem wichtigen Anlaufpunkt für die tägliche Versorgung geworden. Neben vielen Einkaufsmöglichkeiten sind Ärzte, Kindergärten sowie Grund- und Gemeinschaftsschulen vor Ort vorhanden. Zusätzlich verfügt Nortorf über einen eigenen Bahnhof. Durch die Lage zwischen dem Naturpark Aukrug auf der einen und dem Naturpark Westensee auf der anderen Seite sind die Möglichkeiten die Natur zu genießen unbegrenzt. Besonders beliebt sind in der Umgebung der Borgdorfer See, der Brahmsee und der Pohlsee. Laufen, Wandern, Radfahren und Reiten ist direkt von zu Hause aus möglich. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, ebenso diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 195.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23053160.1 - 24589 Nortorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Großflecken 48 Neumünster
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com