

# Mehrfamilienhaus in Bad Zwischenahn ist eine interessante Kapitalanlage mit Potenzial in Meeresnähe

26160 Bad Zwischenahn, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 383



Wohnfläche ca.: **514 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **15** - Kaufpreis: **749.000 EUR**



## Mehrfamilienhaus in Bad Zwischenahn ist eine interessante Kapitalanlage mit Potenzial in Meeresnähe

Objekt ID	383
Objektypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	26160 Bad Zwischenahn Niedersachsen
Wohnfläche ca.	514 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	924 m <sup>2</sup>
Zimmer	15
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	8 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Dachboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	2,96 % inkl Mwst
Kaufpreis	749.000 EUR



# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 8 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 514 Quadratmetern.

Die Immobilie steht auf einem großen Grundstück in ruhiger Seelage, was eine attraktive Umgebung für potenzielle Mieter darstellen kann. Alle Wohnungen sind derzeit langfristig vermietet, was Ihnen eine stabile Einkommensquelle bieten kann.

## Potenzial:

Die langfristig vermieteten Wohnungen bieten solide Mieteinnahmen und könnten eine attraktive Investition sein.

Da die Wohnungen baujahrbedingt sind, könnten sollten Modernisierungen und Renovierungen vorgenommen werden, um den Wert der Immobilie zu steigern und die Attraktivität für zukünftige Mieter zu erhöhen.

Das Grundstück hat eine Größe von 924 qm, zusätzlich gibt es eine Verkehrsfläche mit 304 qm.

# Ausstattung

## Heizung:

Die Heizungsanlagen im Haus 1 wurden im Jahr 2008 installiert, während die Heizungen im Haus 2 einzelne Thermen hat von 2008 bis zum Baujahr 2014 sind. Alle Heizungen werden mit Gas betrieben.

# Sonstiges

Die Energieausweise liegen vor. Das MHF besteht aus 2 Einheiten.

# Energieausweis

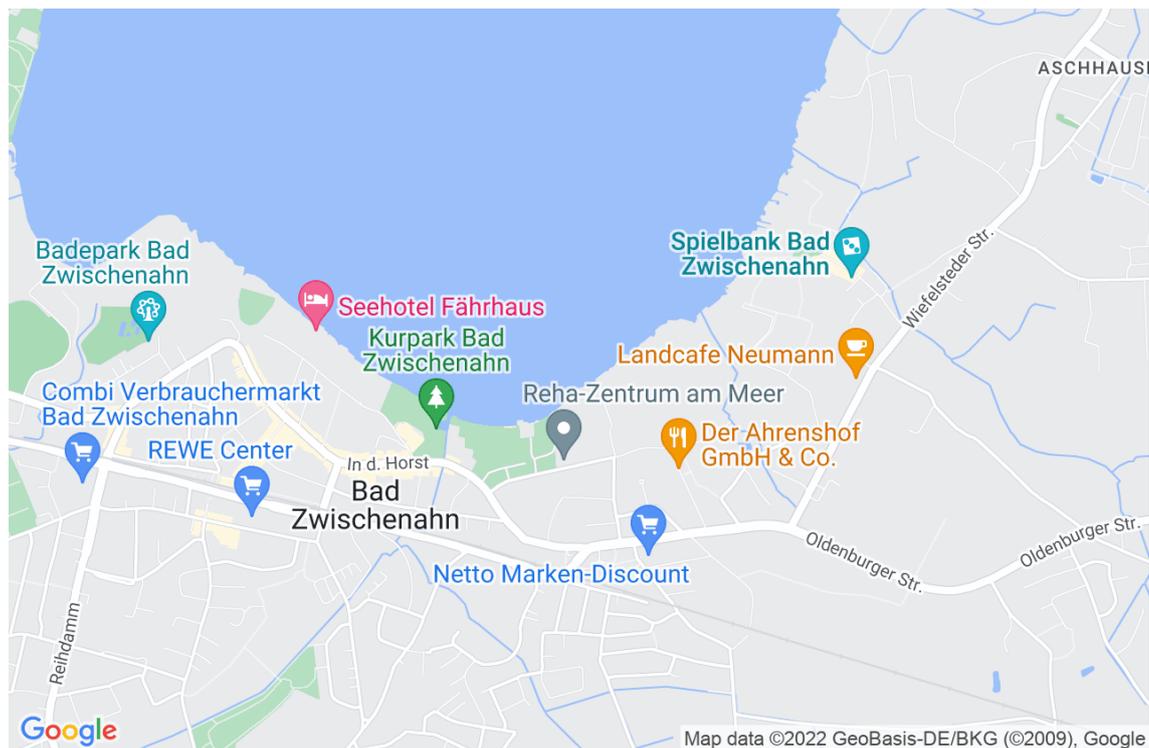
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.07.2023
Gültig bis	18.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	275,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



# Lage

Rostrup ist ein Ortsteil von Bad Zwischenahn, einer Gemeinde im Landkreis Ammerland in Niedersachsen, Deutschland. Es liegt etwa 3 Kilometer südöstlich vom Zentrum von Bad Zwischenahn entfernt.

Rostrup ist vor allem bekannt für seine schöne Landschaft und die zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Umgebung. Hier finden Sie unter anderem den Park der Gärten, ein beliebtes Ausflugsziel mit verschiedenen Themengärten und einer Vielzahl von Pflanzenarten.





580896



580894



580891



580906



Flur



Kochnische





Schlafzimmer



Wohnbereich

