## Was finde ich vor?

Diese helle Wohnung befindet sich in einer vermietungsfreundlichen Lage Norderstedts und ist seit 2013 zuverlässig vermietet. Ideal also für Leute, die ihr Geld wertsteigernd anlegen wollen. Die Anlage ist sehr gepflegt und gut verwaltet. Mtl. Wohngeld beträgt 225,-- EUR, wovon der Großteil umlagefähig ist. Die NKM p. a. beträgt 7.380,-- EUR. Die Instandhaltungsrücklage beläuft sich gegenwärtig auf 48.865,51 EUR, - auch nicht unerheblich für eine Anlage dieser Größenordnung (8 WE).

- doppelflüglige Terrassentür
- EBK
- Vollbad m. Dusche und Wanne
- Laminat
- sep. Keller
- Garage, PkW-Stellplatz (10.000,-- EUR für beide)
- Außenrollladen zum Balkon

## Lage

In der fünftgrößten Stadt Schleswig-Holsteins lohnt es sich durchaus, als Kapitalanleger zu fungieren. Das Wirtschaftswachstum verlangt u. a. nach Wohnraum. Durch seine Hamburgnähe, schnelle Erreichbarkeit der angrenzenden/in der Nähe gelegenen Orte wie Quickborn, Henstedt-Ulzburg, Ellerau, Bönningstedt, Hasloh usw. ist Norderstedt ein zentraler Anlaufpunkt für Privat- und Geschäftsleute. Zahlreiche renommierte Unternehmen wie z. B. Jungheinrich, Lufthansa oder Ethicon haben in Norderstedt ihren Firmensitz. Nicht zuletzt durch

die exzellenten Verkehrsanbindungen wie Bus und Bahn, AKN und U1 sowie die Nähe zur BAB 7 und zum Flughafen Fuhlsbüttel ist Norderstedt ein beliebter Standort, zumal hier größtenteils noch kein Hamburger Preisniveau auf dem Immobilienmarkt herrscht.

**Sonstiges**

Das Mietverhältnis wird durch den Käufer übernommen.
Für Außenstellplatz und Garage kommen EUR 15.000 hinzu. Sie sind jedoch auf keinem Extra-Grundbuchblatt verzeichnet, so dass Sie einen KV über gesamt 158.000,-- EUR abschließen

Courtage: Der Käufer zahlt an Karla Kruse Immobilien 6% zzgl. ges. MwSt. nach Beurkundung auf

den ursprünglichen Gesamt-Kaufpreis

Verkaufspreis : € 148.000
Condition : Gepflegt
Gesamtfläche ca. : 51 m²
Anzahl Zimmer : 2
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 1
Anzahl Toiletten : 1
Heisswasserzubereitung : Gas
Heizungsart : Gasheizung

## Infos u. Details :

- Balkon
- Boden: Fliesen
- Boden: Laminat
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Garage
- separater Kellerraum

- Stellplatz
- Vollbad

## Adresse :

Die genaue Anschrift auf Anfrage,
22846 NORDERSTEDT

http://kruseimmo.de/index.php/verkauf/158-geld-anlegen-zum-jahresende-gut-vermietete-2-zi-etw-mit-garage-und-pkw-stellplatz-in-norderstedt?format=pdf