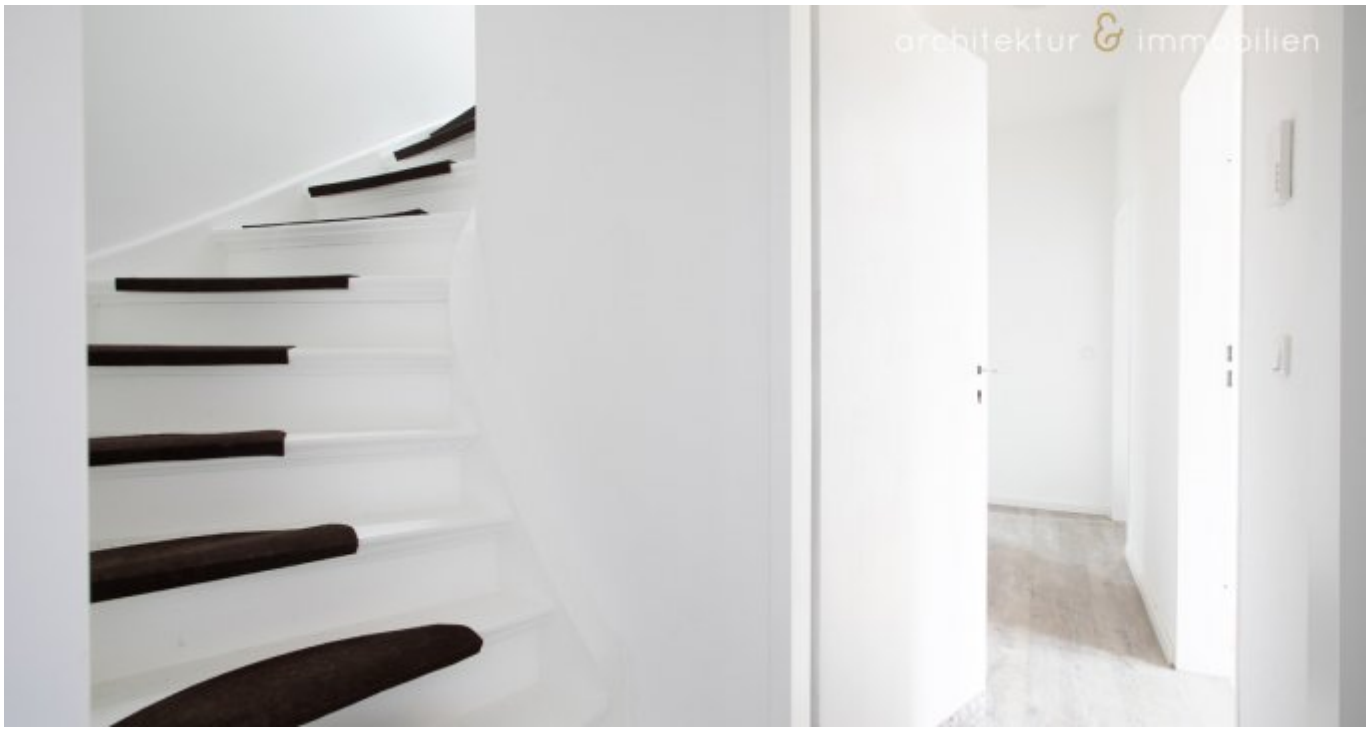
Komplett saniertes Gästehaus mit top Anbindung bietet Rendite durch Vermietung



Objekt:

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	690.000 €

Angaben zur Immobilie	
Stellplätze	11
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Gültig bis	19.02.2035
Energieverbrauchskennwert	150,9kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	14.02.2025
Energieeffizenzklasse	E
Endenergieverbrauch Wärme kWh/(·a)	150,90

Objektbeschreibung

Mitten im beschaulichen Itzehoe, in der Lindenstraße, wartet ein nach Umnutzung frisch als Gästehaus hergerichtetes Gebäude auf die ersten Touristen. In dem klassisch rot geklinkerten Haus befinden sich sechs 2-Zimmer-Apartments in Größen zwischen ca. 35 und 54 qm – jeweils mit Küche und Bad. Der neue Eigentümer kann alle Räumlichkeiten nach seinem persönlichen Geschmack möblieren. Die Einheiten verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.
Im Keller befindet sich die HW-Einheit mit ca. 49 qm. Dort liegen außerdem auch der Heizungsraum sowie ein weiteres Bad. Die Erdgeschosswohnungen bieten von den Küchen aus Zugang zu gemütlichen Terrassen. Diese sind teilweise überdacht.
In allen lichtdurchfluteten Apartments und Fluren ist der Boden entweder mit hellen Echtholzdielen oder mit hochwertigem Laminat in grau oder Holzoptik belegt. Fast alle Bäder sind in weiß gefliest und auch die Armaturen, Duschtassen oder auch teilweise Badewannen sind weiß.
Im Dachgeschoss lässt sich das Bad via Oberlicht lüften. Alles ist in einem sehr gepflegten Zustand. Weiße Türen, Zargen und Fußleisten unterstreichen diesen Eindruck. Einige Holztüren sorgen für behagliche Abwechslung in der Ausstattung. In letzteren gelangen Gäste über eine attraktive, weiße Holztreppe. Vertikale Holzbalken trennen den Raum optisch. Kleine bauliche Abstellflächen lockern angenehm auf. Alle Fassadenfenster sind mit Rollläden ausgestattet – für Privatsphäre und erholsamen Schlaf.
Das vorhandene Nebengebäude ist eingerahmt von einer Grünfläche, die vom Hecken eingerahmt ist. Vis-a-vis steht ein Kirschbaum. Dieser Gebäudeteil wird noch modernisiert. Er kann vom künftigen Eigentümer wunschgemäß umgenutzt werden.

Lage

Hervorragend angebunden in Norddeutschland Das künftige Gästehaus ist vor allem aufgrund seiner Lage mitten in Itzehoe sehr attraktiv. Gäste können bequem anreisen: Entweder mit dem Auto von der A 24 aus oder über den nahegelegenen Bahnhof Itzehoe.
Es befindet sich eine Bushaltestelle genau gegenüber der Ferienpension und den Übernachtungsgästen stehen zudem elf Parkplätze zur Verfügung, davon zwei im Carport. Nach Hamburg sind es etwa 45 Minuten Autofahrt und nach St. Peter-Ording an der Nordsee etwa eine Stunde.
Attraktive Umgebung für einen Aufenthalt in Itzehoe Neben der guten Anbindung ist auch die Umgebung attraktiv. Es gibt verschiedene Sportvereine und Spielplätze oder Freizeitaktivitäten wie ein Bowlingcenter oder einen Skatepark. Auch an Gastronomie mangelt es nicht. Westlich und nordwestlich lädt ein Waldgebiet zum Spazieren ein und die Jüngsten dürfen sich auf einem Wasserspielplatz austoben. Südlich fließt die Stör, an deren Ufer es sich schön flanieren lässt.

Ausstattung

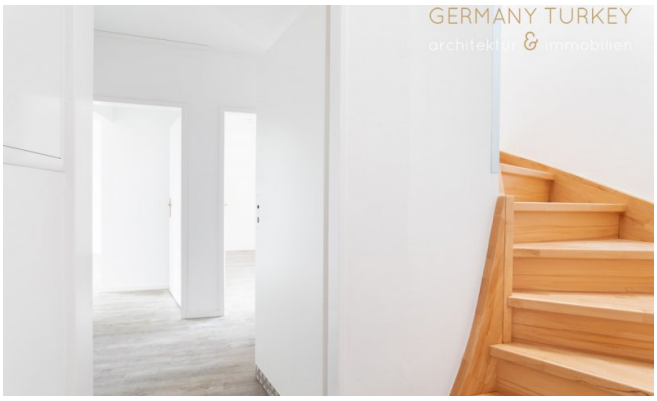
In allen lichtdurchfluteten Apartments und Fluren ist der Boden entweder mit hellen Echtholzdielen oder mit

hochwertigem Laminat in grau oder Holzoptik belegt.
Fast alle Bäder sind in weiß gefliest und auch die Armaturen, Duschtassen oder auch teilweise Badewannen sind weiß.
Alles ist in einem sehr gepflegten Zustand. Weiße Türen, Zargen und Fußleisten unterstreichen diesen Eindruck.
Einige Holztüren sorgen für behagliche Abwechslung in der Ausstattung.

Sonstiges

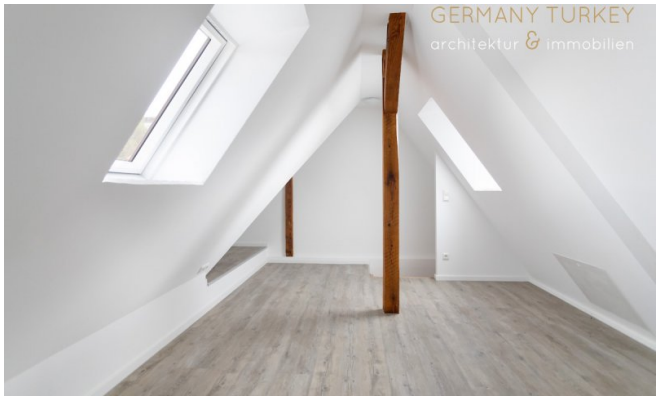
Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass weitere Objektangaben auf Bitten der Eigentümer nur nach Übermittlung des vollständigen Namens, der postalischen Anschrift und einer Telefonnummer, zur Verfügung stellen können.








GERMANY TURKEY
architektur & immobilien