

## 13 modernisierte, voll vermietete Bungalows in Rellingen als Anlageobjekt mit Ausbaupotenzial



### Objekt:

#### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	568 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	62 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.706 m <sup>2</sup>
Zimmer	13
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03.12.2034
Energieverbrauchskennwert	94,54kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	115,8
Ausstelldatum	03.12.2024
Energieeffizienzklasse	C

## Objektbeschreibung

13 modernisierte, voll vermietete Bungalows in Rellingen als Anlageobjekt mit Ausbaupotenzial. In der Gemeinde Rellingen in Schleswig-Holstein, rund 30 Autominuten von Hamburg entfernt, wartet eine Anlage mit 13 Single-Bungalows auf einen neuen Eigentümer. Die Objekte sind voll vermietet und generieren pro Jahr Einnahmen in niedriger sechsstelliger Höhe. Sie wurden im Jahr 2020 kernsaniert. Das zugehörige Grundstück ist 3.706 qm groß und bietet noch Potenzial für weitere Bauvorhaben. Entweder zusätzlich zu den bestehenden Objekten oder als ganz neues Projekt. Es wurde bereits einmal eine erfolgreiche Bauvoranfrage für den Abbruch der Bungalows und den Bau von drei modernen Doppelhäusern gestellt. Die Wohnungen: saniert und gemütlich für Singles, mit eigenem Garten. Die gut geschnittenen Reihen-Bungalows wurden im Jahr 1958 ursprünglich als Seniorenwohnungen gebaut. Heute kommen die Single- Wohneinheiten der demografischen Entwicklung entgegen. Aufgrund des ursprünglichen Verwendungszwecks sind die Bungalows zudem ebenerdig zugänglich und barrierearm.

Die Eingänge der Bungalows sind jeweils stufig versetzt ausgerichtet, sodass ausreichend Privatsphäre vorhanden ist. Rechterhand des Eingangs befindet sich ein Abstell- oder Vorratsraum mit rund 5 qm, der von außen zugänglich ist. Sie betreten den lichtdurchfluteten Bungalow durch die weiße, neuwertige Eingangstür und den rund 3 qm großen, hell gefliesten Flur. Rechterhand liegt die rund 7 qm große Küche mit graumeliertem Fliesenboden, linkerhand das rund 4,7 qm große Bad. Dieses verfügt über Dusche, Waschbecken und WC. Die Armaturen sind weiß, ebenso wie die Wandfliesen. Sie heben sich optisch von den cremefarbenen Bodenfliesen ab. Geradeaus gelangen Sie in das Wohn- und Schlafzimmer. Dieses ist mit modernem Laminat in Holzoptik ausgelegt und führt durch die Terrassentür direkt auf die grau geflieste Terrasse und in den eigenen Garten. Je nach Lage kann die Raumaufteilung auch spiegelbildlich sein. Jeder der Bungalows hat eine eigene Terrasse mit Garten sowie einen zugehörigen Parkplatz vor der Haustür. Der Garten ist durch Bepflanzung optisch von den Nachbargärten abgegrenzt. Die Gebäude werden mit Gas beheizt und ein Energieausweis liegt vor.

## Lage

Ruhige und gute Gegend mit Einfamilienhaus-Prägung. Hervorzuheben ist die ruhige und sehr gute Lage mit einer gehobenen sozialen Einwohnerstruktur. Die direkte Umgebung ist geprägt von sehr gepflegten Einfamilienhäusern. Die Lage des Objekts ist gut angebunden und zugleich naturnah. Verschiedene Supermärkte sind etwa 1,5 km entfernt. Dasselbe gilt für mehrere Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen. Mehrere Grundschulen liegen in einem Radius von etwa 2km, weiterführende Schulen in einem Radius von 4 km. Mehrere Restaurants liegen etwa 1 bis 1,5 km entfernt. Mehrere Sportvereine sind weniger als 2 km entfernt und einige Fitnessstudios liegen nur wenige Autominuten entfernt. Die S-Bahn ist etwa 1km entfernt, die nächste Busanbindung ca. 200 m. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in etwa 45 Minuten im Zentrum von Hamburg. Mit dem Auto ist es nur etwa eine halbe Stunde. Die Anbindung erfolgt hier über die AS Halstenbek/Rellingen (19) auf die A 23. Durch die gute Anbindung und die im Vergleich zu Hamburg günstige

Miete ist eine fortlaufende und konstante Rendite abgesichert. Die Investition in das Anlageobjekt ist also gesichert lukrativ.

## 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.

