



IMMOBILIEN-PLATZ

# Top Kapitalanlage im Zentrum von Geesthacht

21502 Geesthacht, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: DP-VK-2022-0304



Wohnfläche ca.: **985 m<sup>2</sup>**





# IMMOBILIEN-PLATZ

## Top Kapitalanlage im Zentrum von Geesthacht

Objekt ID	DP-VK-2022-0304
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	21502 Geesthacht
Wohneinheiten	17
Gewerbeeinheiten	1
Wohnfläche ca.	985 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.493 m <sup>2</sup>
Baujahr	2012
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Teilunterkellert
Käuferprovision	6,25% inkl. gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen (Soll)	176.748,00 EUR pro Jahr
Preis	auf Anfrage





# IMMOBILIEN-PLATZ

## Objektbeschreibung

Top Kapitalanlage im Zentrum von Geesthacht

Diese 16 Wohneinheiten plus eine Gewebereinheit sind ideal für eine Bestandsimmobilie mit Potenzial. Geesthacht befindet sich ca. 30 km von Hamburg entfernt. Geesthacht partizipiert von der unglaublichen Entwicklung von Bergedorf und Reinbek, wo sich auch die wesentliche Infrastruktur befindet. Sie finden hier einfach alles für den täglichen Bedarf an Lebensmitteln, Baumärkte etc.

Geesthacht scheint immer noch ein wenig verträumt zu sein, trotzdem pulsiert auch hier bereits der Geist der Stadt Hamburg.

Der Gebäudekomplex besteht aus zwei Baukörpern. Ein Teil, der der Rathausstraße, ist ein alter Bestandskomplex aus 8 Wohneinheiten, der komplett saniert wurde. Das Einzige, was evtl. hier später geändert werden müsste, sind die Etagenheizungen. Der zweite Teil, der Hauptteil, wurde 2012 neu gebaut und besteht ebenfalls aus 8 WE, die voll vermietet sind. Im Umfeld entstehen sehr viele Neubauten, da in unmittelbarer Nähe fußläufig die wichtigste Einkaufsstraßen, Schulen und Ärzte etc. zu finden sind. Geesthacht ist an den HHV angebunden und somit ist Hamburg auch mit dem Zug schnell zu erreichen.

Zur Immobilie zählen die im Hinterhof befindlichen 22 Stellplätze, die ebenfalls mit verkauft werden.

## Sonstiges

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorgezeichnete Objekt freibleibend und zugleich unsere Dienste als Makler an. Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 6,25% inkl. gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Firma Immobilien Platz in Verbindung mit Immobilien-Führer erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Geldwäsche:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Immobilien Platz nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie oder Fotografie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen?

Es rufen immer mehr Interessenten an, die sich auf unsere Angebote melden und vergleichbare oder auch andere Objekte suchen. Vielleicht gehört Ihre Immobilie dazu. Gerne sind wir beim Verkauf behilflich. Natürlich beraten wir Sie auch gerne in einem persönlichen Gespräch. Rufen Sie uns an!





# IMMOBILIEN-PLATZ

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.12.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	34,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





# IMMOBILIEN-PLATZ

## Lage





# IMMOBILIEN-PLATZ



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht

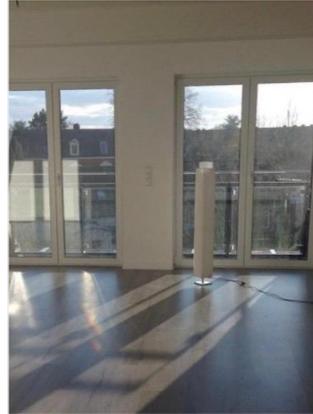




# IMMOBILIEN-PLATZ



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht





# IMMOBILIEN-PLATZ



Innenansicht



Innenansicht



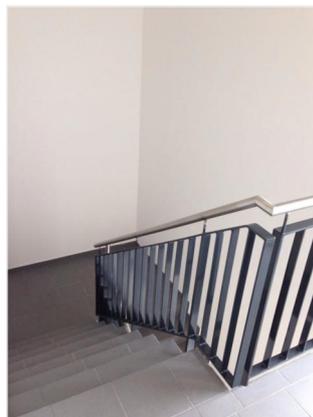
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht





# IMMOBILIEN-PLATZ



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

