Brietlingen

# Zukunftssichere Kapitalanlage - Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten

***Property ID: 22105050***

**PURCHASE PRICE:** 1.500.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 1.092 $m^2$ • **ROOMS:** 39 • **LAND AREA:** 5.572 $m^2$

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 22105050 |
| Living Space | ca. 1.092 m² |
| Rooms | 39 |
| Year of construction | 1922 |
| Type of parking | 18 x Outdoor parking space, 3 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 1.500.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 1994 |
| Construction method | Solid |
| Rentable space | ca. 1092 m² |
| Equipment | Garden / shared use |

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 17.05.2035 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 122.60 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |
| Year of construction according to energy certificate | 1977 |

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# The property

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# The property

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# The property

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# The property

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# The property

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# The property

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# A first impression

Hier erwartet Sie eine exzellente Kapitalanlage! Diese Wohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern, einem Nebengebäude, 18 Stellplätzen, 3 Garagen und ca. 1.092 m² Wohnfläche generiert eine jährliche Mieteinnahme von € 78.240,00. Auf einem Grundstück von ca. 5.572 m² befinden sich 18 Wohneinheiten, die perfekt für unterschiedliche Zielgruppen geeignet sind.

Dieses historische Gebäude, eine ehemalige Molkerei, wurde in späteren Jahren mehrfach erweitert und zum Wohnhaus umgebaut, ebenfalls das Garagengebäude. Die 18 Wohneinheiten sind alle zeitgemäß ausgestattet, um den Mietern ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Auf dem Grundstück besteht eventuell noch Bebauungspotenzial. Die Mieter haben zudem die Möglichkeit, den Garten zu nutzen.

Die Immobilie wird laufend instand gehalten und befindet sich in einem guten Zustand. Das Nebengebäude dient als Lagerfläche und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Profitieren Sie von dieser attraktiven Gelegenheit und investieren Sie in eine Kapitalanlage mit hervorragenden Mieteinnahmen. Werden Sie Eigentümer dieses historischen Gebäudes und sichern Sie sich eine langfristige und renditestarke Investition!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen! Wir freuen uns über Ihren Anruf!

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# Details of amenities

Wohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern
18 Wohneinheiten
Zwei 1 Zimmer-Wohnungen, elf 2 Zimmer-Wohnungen, fünf 3 Zimmer-Wohnungen
Nettomieteinnahme € 78.240,00 p.a.
18 Stellplätze und 3 Garagen
Nebengebäude als Lagerfläche
Gartennutzungmöglichkeiten für die Mieter
Laufend Instand gehalten
Grundstück eventuell noch mit Bebauungspotenzial

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# All about the location

Brietlingen ist eine Gemeinde im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen. Die Gemeinde liegt westlich des Naturparks Elbufer-Drawehn. Die Region ist geprägt von einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit vielen Wäldern, Wiesen und Seen. Die Gemeinde Brietlingen ist umgeben von einer idyllischen Naturlandschaft und bietet somit beste Voraussetzungen für Erholung und Entspannung.

Die Infrastruktur von Brietlingen ist gut ausgebaut und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. So gibt es in der Gemeinde diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote sind vorhanden.

Verkehrstechnisch ist Brietlingen durch die Bundesstraße 209 und die nahegelegene Autobahn A39 gut angebunden. Die Städte Lüneburg und Hamburg sind somit schnell und bequem erreichbar. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere an den Bahnhof Lüneburg.

Insgesamt bietet Brietlingen somit eine hohe Lebensqualität in einer naturnahen Umgebung und ist gleichzeitig gut angebunden an größere Städte und Verkehrsknotenpunkte.

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 122.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 22105050 - 21382 Brietlingen**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg
Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com