

EINE SELTENE KAPITALANLAGE MIT VIEL PLATZ IN ZENTRALER LAGE + NEUBAU MÖGLICH





EINE SELTENE KAPITALANLAGE MIT VIEL PLATZ IN ZENTRALER LAGE + NEUBAU MÖGLICH

---

**EXTREM SELTEN!** Attraktive Wohnanlage, 8 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 29 Wohneinheiten + hinterlegendes Baugrundstück, auf einem großen Grundstück in zentraler Lage!

Deichgarten 1 - 8, 29693 Hodenhagen

---

**EINE SELTENE KAPITALANLAGE MIT VIEL PLATZ IN ZENTRALER LAGE + NEUBAU MÖGLICH**

<b>ECKDATEN</b>	Baujahr:	ca. 1994
	Zimmer:	72
	Wohnfläche:	ca. 1.810,51 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche:	ca. 11.183,00 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche:	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	01.01.2023
	Heizungsart:	Gas-Zentralheizung
	Letzte Modernisierung:	2022
	Zustand:	Sehr gepflegt
	Qualität der Ausstattung:	Normal
	Einbauküche vorhanden:	Ja, teilweise

Badezimmer:	29
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Nein
Stellplatzanzahl:	ca. 30
Stellplatztyp:	offene Parkplätze
Terrassen vorhanden:	Ja, 15
IST-Mieteinnahmen p. a.:	142.044,00 €
SOLL-Mieteinnahmen p. a.:	184.620,00 €
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	liegt vor

**KAUFPREIS** 4.100.000,00 €

**KÄUFERPROVISION** 5,95% inkl. gesetzlicher MwSt.

---

## EINE SELTENE KAPITALANLAGE MIT VIEL PLATZ IN ZENTRALER LAGE + NEUBAU MÖGLICH

---

### HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma HOEFLICH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und wünschen Ihnen viel Spaß beim Durchlesen.

### OBJEKTDESCHEIBUNG

#### KURZBESCHREIBUNG:

Hierbei handelt es sich um Acht sehr charmante und vollrenovierte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 29 Wohneinheiten aus dem Jahr 1993, einer sehr großen Hof- und Parkfläche mit Platz für bis zu 30 Pkws und einem riesigen Gemeinschaftsgarten sowie einem hinterliegendem Baugrundstück zum Wasser in zentraler Lage der Stufe: Selten.

Diese Seltenheit bietet Kapitalanlegern eine sichere und problemlose Anlage mit einer jährlichen IST-Rendite von ca. 4%, derzeit wird die gesamte Wohnanlage von der Firma Hoefflich Immobilien organisiert und verwaltet. Die Wohnanlage ist unter Wohnpark ALLERDEICH bekannt und erzielt aktuell eine Kaltmiete von 142.044,00 € im Jahr. Alle Wohneinheiten sind vermietet.

Anbei finden Sie eine aktuelle Mieterliste mit genauen Mieteinnahmen sowie Aufteilung der Häuser und Wohnungsgrößen.

ALLERDEICH befindet sich in einem rundum gepflegten Zustand und bieten daher hohe Vermietungschancen bei Neuvermietung und auch eine Ferienwohnungsvermietung ist möglich, da die Wohnungen vollständig renoviert sind. Die gesamte Anlage könnte eine jährliche Nettokaltmiete von Rund 184.620,00 € für Wohnfläche erwirtschaften. Diese außergewöhnliche und gut durchdachte Bebauung bietet sowohl liebevollen Familien als auch Unternehmern ausreichend Platz zum Freigestalten und Wohlfühlen. Ebenso durch die ausgezeichnete Lage kann der richtige Ausgleich zwischen Beruf und Freizeit geschaffen werden.

---

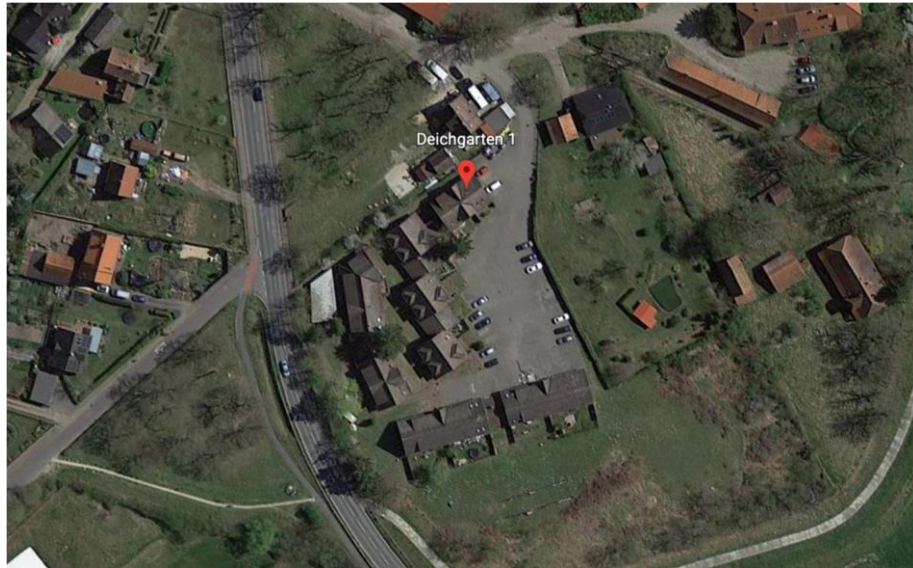
## EINE SELTENE KAPITALANLAGE MIT VIEL PLATZ IN ZENTRALER LAGE + NEUBAU MÖGLICH

---

**LAGE** Die großflächigen Mehrfamilienhäuser befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Lage von Hodenhagen. Die Stadt punktet mit einer verkehrsgünstigen Lage und einer guten Auto-/Busanbindung. Für Ihren täglichen Bedarf stehen Ihnen hier sämtliche Einzelhändler, Geschäfte mit vielseitigen gastronomischen Angeboten und Arztpraxen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Ebenso gibt es in Hodenhagen ein umfangreiches Bildungs- und Kinderbetreuungsangebot, fußläufig lassen sich zwei Schulen erreichen. Darüber hinaus ist die Freizeitgestaltung in dieser Lage für jede Altersgruppe ideal: Hodenhagen hält ein vielfältiges Kulturangebote für Sie bereit. Naherholungsgebiete, Naturschutzgebiete, Badeseen und Waldfreizeitanlagen laden Sie regelrecht zu erholsamen Spaziergängen und Vergnügen ein.

Hier profitieren Sie nicht nur an den Standortvorteil mit hervorragende Anbindung, und haben so die Möglichkeit berufliche Chancen in umliegenden Städten zu nutzen, sondern auch von einem komfortablen Zugang zur Natur, welches ein gutes Stück Lebensqualität bietet. Eine perfekte Lage für Familien und Unternehmer.









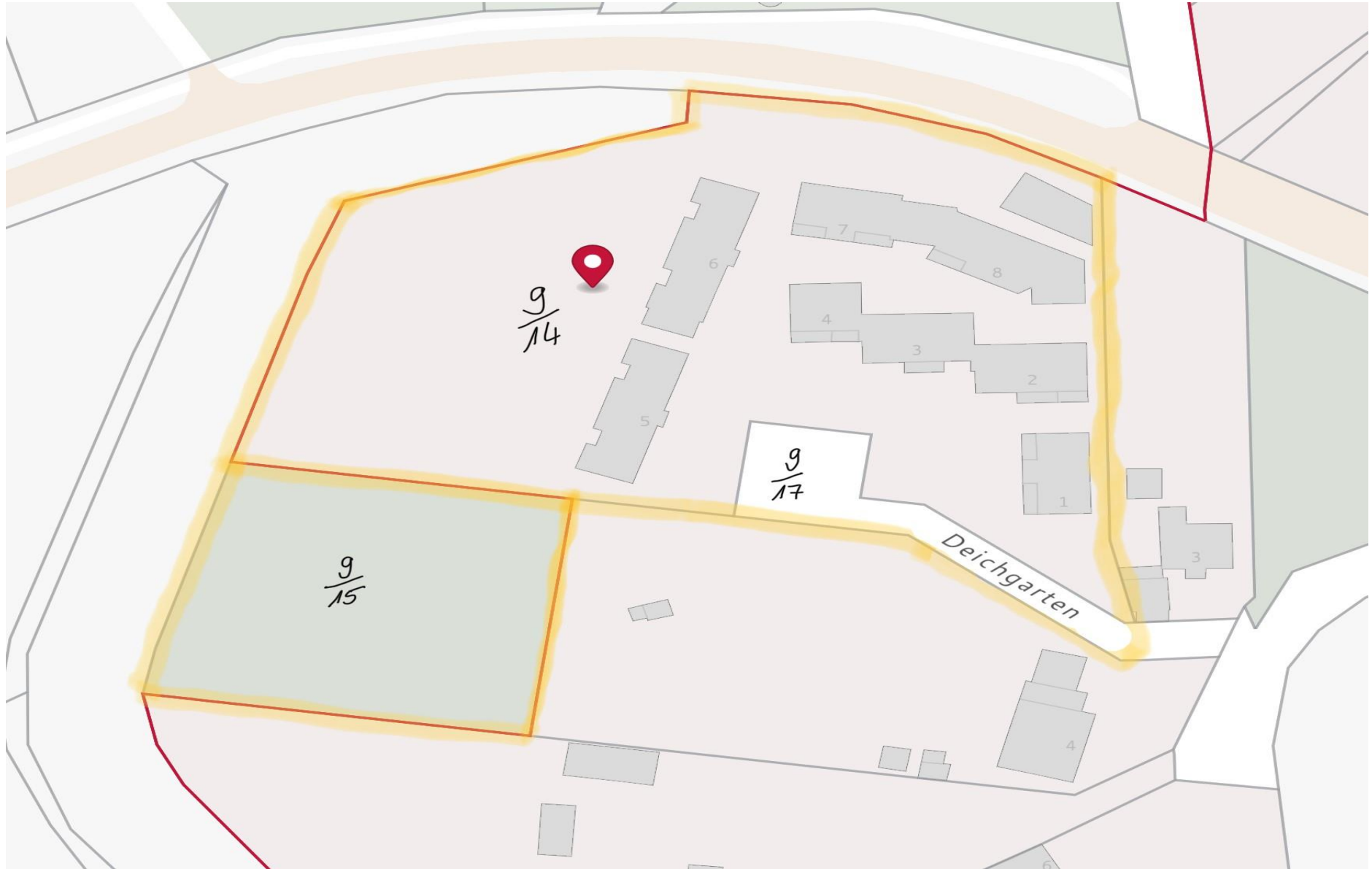














Flurkarte

---