

Attraktive Kapitalanlage im Herzen von Bad Bederkesa



www.jonathanbayer.de

27624 Geestland

Details

ImmoNr	577
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	535.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Wohnfläche	ca. 410 m ²
Nutzfläche	ca. 360 m ²
Anzahl Zimmer	17

Grundstücksgröße	ca. 1.349 m ²
Baujahr	1955
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	158,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.07.2030
wesentlicher Energieträger	Gas

Energieeffizienzklasse	E	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Heizungsart	Gasheizung, Holz-Pelletheizung	Vermietet	Ja
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Einmalige Gelegenheit für Kapitalanleger – zwei gepflegte Wohn- und Geschäftshäuser im hochfrequentierten Ortskern von Bad Bederkesa.

Zum Verkauf stehen zwei Immobilien mit insgesamt ca. 410 m² Wohnfläche, verteilt auf sechs Wohneinheiten, sowie zwei bzw. drei Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 355 m² Nutzfläche. Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 1.349 m².

1. Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr 1955)

Das teilunterkellerte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage an der Hauptstraße. Die Immobilie wurde stets gepflegt und laufend instand gehalten. Sie umfasst fünf langjährig vermietete Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 301 m². Jede Einheit verfügt über ein eigenes Heizsystem sowie separate Strom- und Gaszähler. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Ladenfläche mit ca. 165 m² Nutzfläche, die ebenfalls über ein eigenes Heizsystem verfügt. Die Immobilie erwirtschaftet derzeit eine Jahresnettokaltmiete von ca. 23.000 €. Weitere Details auf Anfrage.

2. Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr ca. 1900)

Die zweite angebotene Immobilie umfasst eine im Obergeschoss gelegene Wohneinheit, die ca. 1960 ausgebaut wurde und über eine Wohnfläche von rund 110 m² verfügt. Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 190 m² Nutzfläche. Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1991 inkl. Kaminofen auf ca. 2005 (wasserbetrieben) beheizt. In den Gewerberäumen wurden in der Vergangenheit ein renommiertes Fahrradgeschäft sowie ein Weinladen betrieben. Die Immobilie wurde über Jahrzehnte vom Eigentümer selbst genutzt und bewirtschaftet. Durch den Verkauf eröffnet sich nun die Möglichkeit einer vollständigen Vermietung. Die zu erwartende Jahresnettokaltmiete wird auf ca. 18.000 € geschätzt. Auf Wunsch übernehmen wir gerne die Vermietung.

Objektübersicht

1. Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr 1955)

Wohnung Nr. 1: 3 ZKB, ca. 70 m², Pelletofen (ca. 2015) – vermietet
Wohnung Nr. 2: 3 ZKB, ca. 70 m², Gasheizung (ca. 2021) – vermietet
Wohnung Nr. 3: 3 ZKB, ca. 65 m², Gasheizung (ca. 1999) – vermietet
Wohnung Nr. 4: 3 ZKB, ca. 60 m², Nachtspeicherheizung (ca. 1970) – vermietet
Wohnung Nr. 5: 1 ZKB, ca. 40 m², Gasofenheizung (ca. 1989) – derzeit nicht vermietet,
Gewerbeeinheit: Ladenfläche, ca. 165 m², Gasheizung (1993) – vermietet

2. Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr ca. 1900)

Vermietbare Einheit Nr. 1: Wohnung, 5 ZKB, ca. 110 m², Gasheizung (1991)

Vermietbare Einheit Nr. 2: Fahrradwerkstatt/Halle, ca. 63 m², Kaminofen aus ca. 2005

Vermietbare Einheit Nr. 3: Weinladen, ca. 23 m²

Vermietbare Einheit Nr. 4: Lagerräumlichkeiten, ca. 65 m²

Vermietbare Einheit Nr. 5: Garage inkl. Geräteraum ca. 35 m²

Diese attraktive und solide Kapitalanlage befindet sich in zentraler Ortslage auf einem großzügigen Grundstück in hervorragender Lage (höchster Bodenrichtwert in der Gemeinde). Das Vermietungspotenzial ist erheblich, während die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen in diesem beliebten Kurort sehr hoch ist.

Lage

Willkommen im anerkannten Luftkurort Bad Bederkesa, einem beliebten Ortsteil der Stadt Geestland im Landkreis Cuxhaven. Die angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage direkt im Ortskern und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur sowie der hohen Attraktivität des Ortes, der weit über die Region hinaus als Wohn- und Urlaubsort geschätzt wird.

Bad Bederkesa verbindet den Charme eines gewachsenen Ortskerns mit einer naturnahen Umgebung und einer ausgezeichneten Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Restaurants, Cafés, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar. Darüber hinaus stehen Kindergärten, Schulen und verschiedene Betreuungsangebote im Ort zur Verfügung, was die Lage sowohl für Familien als auch für ältere Bewohner besonders attraktiv macht. Die medizinische Versorgung wird durch mehrere Ärzte und Apotheken sichergestellt.

Einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten die zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten rund um den Ort. Der malerische Bederkesaer See ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit seinen Uferwegen zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die überregional bekannte Moor-Therme mit Solebecken, Innen- und Außenbereich sowie einer großzügigen Saunalandschaft sorgt ganzjährig für Erholung und Wellness. Darüber hinaus bereichern die historische Burg Bederkesa, zahlreiche kulturelle Veranstaltungen sowie ein aktives Vereinsleben das Freizeitangebot des Luftkurortes.

Trotz der ruhigen und naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung. Die Städte Bremerhaven und Cuxhaven sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, während die nächstgelegenen Autobahnschlüsse eine komfortable Verbindung in Richtung Bremen, Hamburg und die gesamte Region ermöglichen.

Die Kombination aus zentraler Ortskernlage, einer hervorragenden Infrastruktur, hoher Lebensqualität und einem attraktiven Freizeitangebot macht diesen Standort zu einer gefragten Adresse. Gerade für Kapitalanleger bietet die beliebte Lage im Herzen von Bad Bederkesa beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und langfristige Wertstabilität.

Sonstige Angaben

Wir können keine Gewähr oder Garantie auf die Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben geben, da wir auf Basis der Informationen arbeiten die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden. Alle Informationen wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere AGB und Datenschutzgrundverordnung finden sie unter www.jonathanbayer.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.