In Reppenstedt kaufen

Kapitalanlage: Gut vermietete Ladeneinheiten mit attraktiver Mietrendite

Zimmer **15**

Grundstücksfläche **3.438 m²**

Kaufpreis **470.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	470.000 €
Käuferprovision	4 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	1.387,00
Kaufpreis qm	1.383,80

Ausstattung

Heizung	Öl
Bauweise	Massiv

Flächen

Nutzfläche	92 m²
Grundstücksfläche	3.438 m²
Gesamtfläche	449.9

Vermietbare Fläche	357.71
Anzahl Zimmer	15.0
Gewerbeeinheiten	4

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	139207NI
Objekt-ID	FIO-10517730660
Anbieter-ID	620800

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Renditeobjekt aus dem Baujahr 1970 überzeugt durch seine solide Massivbauweise auf einem insgesamt 3.438 m² großen Grundstück. Mit der gepflegten Außenanlage und seiner hervorragenden Aufteilung in vier gut genutzte Einheiten, bietet die Immobilie eine sichere Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage.

Aktuell befinden sich in den Räumlichkeiten eine Arztpraxis, eine Fahrschule, ein Blumengeschäft und ein Friseur. Diese vielseitige Nutzung sorgt für eine gute Frequenz und macht das Objekt sowohl für Gewerbetreibende als auch für Kunden und Patienten äußerst attraktiv.

Die Lage ist ein weiterer großer Pluspunkt: In unmittelbarer Nähe finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und eine Apotheke, was den Standort zusätzlich aufwertet. Zudem ist die Immobilie sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und verfügt über einen großzügigen Parkplatz mit ausreichend Stellplätzen – ein wichtiger Vorteil für Mieter und Besucher.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Erweiterung eines bestehenden Portfolios – dieses Renditeobjekt bietet durch die zentrale Lage und die stabile Vermietbarkeit hervorragendes Potenzial.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielseitigen Vorzügen dieser Immobilie – ich freue mich auf Ihren Anruf!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Grundstücksanteil: 255 / 1.000
- 4 vermietete Gewerbeeinheiten

Daten und Fakten:

Baujahr: 1970
Grundstück: 255/1.000 Miteigentumsanteil

4 vermietete Einheiten, wie folgt vermietet:
1. Arztpraxis, ca. 146,5 m²
2. Fahrschule, ca. 50,82 m²
3. Blumengeschäft, ca. 96,13 m²
4. Friseur, ca. 64,26 m²

Die Jahresnettomiete von 32.000 EUR bietet eine attraktive Rendite und macht diese Immobilie zu einer äußerst interessanten

Investitionsmöglichkeit. Die langfristigen Mietverhältnisse und die stabilen Mieteinnahmen unterstreichen das Potenzial dieses Objekts als renditestarke und sichere Kapitalanlage.

Detaillierte Informationen zu den bestehenden Mietverhältnissen erhalten Sie gern in einem persönlichen Gespräch.

sonstige Angaben

Der Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause

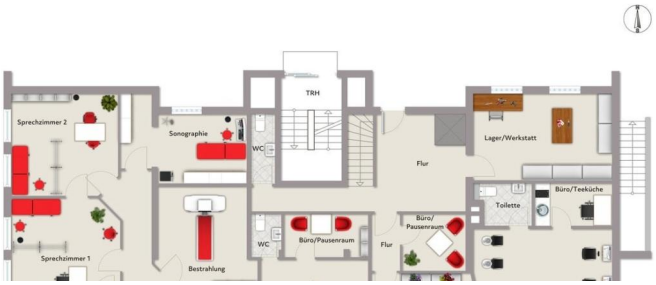
„Ehrliche Beratung und zuverlässige Betreuung von der Marktpreiseinschätzung bis zur Übergabe“, das sagen meine Kunden und empfehlen mich weiter. Profitieren auch Sie von meiner Erfahrung im Immobiliensegment und nutzen Sie meine Sach- und Marktkenntnisse. Als IHK-geprüfte Immobilienvermittlerin stehe ich kompetent an Ihrer Seite: Vor, während und nach dem Abschluss. Von Finanzierung bis Renovierung – ich habe die Kontakte als professioneller, diskreter Vermittler für privat genutzte Immobilien, Kapitalanlagen und Mehrfamilienhäuser.
Meiner unabhängigen Beurteilung können Sie vertrauen. Durch eine präzise Analyse des Marktes und des Objektes ermittle ich den marktgerechten Kaufpreis und finde für Sie den geeigneten, bonitätsgeprüften Käufer für Ihre Immobilie.
Ich lebe mitten in der Hansestadt und bin beruflich wie privat in Lüneburg hervorragend vernetzt. Von neuen Objekten auf dem Markt erfahre ich oft aus erster Hand – direkt durch den Verkäufer oder ganz im Vertrauen aus meinem Netzwerk. Zumeist lange bevor die Offerte im Internet oder der Zeitung steht. Das ist mein Kapital: Denn Immobilien sind besonders in den Toplagen Lüneburgs und Umgebung knapp.
Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen. Rufen Sie mich an oder schicken Sie mir eine Email,
Ihre Carola Müller
VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer,Anschrift,Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nw.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder

Zentrale Lage im Ortskern

4 Gewerbeeinheiten

LBS Immobilien Carola Müller



Grundriss

Energiepass

Gültig bis	10.09.2028
Endenergiebedarf	136,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Ausstellungsdatum	11.09.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage

Reppenstedt, ein wachsender und dynamischer Ort, liegt in direkter Nachbarschaft zur Hansestadt Lüneburg, einer der begehrtesten Städte Norddeutschlands. Die Nähe zur Lüneburger Innenstadt – nur etwa 5 Kilometer entfernt – macht Reppenstedt besonders attraktiv für Pendler, Gewerbetreibende und Familien.

Die hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung tragen erheblich zur Standortqualität bei. Mit dem Auto ist Lüneburg in wenigen Minuten erreichbar, und der nahegelegene Autobahnzubringer zur A39 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Hamburg, das in ca. 40 Minuten erreicht werden kann. Öffentliche Verkehrsmittel bieten ebenfalls eine komfortable Anbindung an Lüneburg und die umliegenden Gemeinden.

Reppenstedt selbst verfügt über eine gut ausgebaute Versorgungslage: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote. Insbesondere Investoren profitieren von der Kombination aus ländlicher Wohnqualität und urbaner Nähe, die zu einer stabilen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen beiträgt.

Als Standort vereint Reppenstedt Ruhe und Idylle mit der Möglichkeit, vom dynamischen Wirtschaftswachstum der Region Lüneburg zu profitieren – eine ideale Kombination für langfristige und renditestarke Investitionen.

Ihr Ansprechpartner
Carola Müller
Immobilienberaterin

Telefon: 04131 737140
E-Mail: carola.mueller@beratung.lbs-nw.de