Ihr Ansprechpartner:
Herr Dennis Gerhards
mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Tel.: 02421 - 49163 201

E-Mail: d.gerhards@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de

Kapitalanlage am Bernsteinsee: 5-Einheiten-Apartmenthaus mit stabiler Vermietung in Sassenburg-Stüde



Lupinenweg 668, 38524 Sassenburg

Ihr Ansprechpartner:
Herr Dennis Gerhards
mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Tel.: 02421 - 49163 201

E-Mail: d.gerhards@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de

externe Objnr	DG755
Objektart	Zins und Renditehäuser
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	38524
Ort	Sassenburg
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 352,91 m^2
Nutzfläche	ca. 90 m^2
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.550 m^2
Vermietbare Fläche	ca. 442,91 m^2
Kaufpreis	450.000,00 €
Stellplatzanzahl	6
Provision	3,57 inkl. 19 % gesetzl. Umsatzsteuer
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	123,50 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	03.07.2034
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Stellplatzart	Carport, Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

Beschreibung

Investorenobjekt in etablierter Vermietungslage am Bernsteinsee.

Das Mehrfamilienhaus Lupinenweg 668 mit insgesamt 5 Wohneinheiten und 6 Stellplätzen / Carports sowie rund 424 m^2 Wohn- und Nutzfläche liegt im ansprechenden Wochenend- und Ferienhausgebiet am Bernsteinsee im Ortsteil Stüde (Sassenburg).

Die monatliche Nettomiete beträgt 2.440,00 €, entsprechend einer Jahresnettomiete von 29.280 € zzgl. vereinbarter Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen.

Alle Einheiten sind vollvermietet – eine hohe und konstante Auslastung ist nachweislich gegeben. Bei berechtigtem Kaufinteresse können Mieterlisten und Mietaufstellungen gerne zur Verfügung gestellt werden.

Die Vermietungssituation ist stabil, die Nachfrage am Standort wird sowohl durch die Nähe zu Wolfsburg (VW/Autostadt) als auch durch die Ferien- und Freizeitlage am Bernsteinsee getragen.

Die Immobilie wurde im Jahr 1992 errichtet und befindet sich in einem sehr guten gepflegten, technisch soliden Zustand. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2019 modernisiert (Zentralheizung, Flüssiggas).

Ideal für: Investoren, Betreiber von Ferienanlagen, Airbnb-Anbieter, Privatanleger oder Immobilienliebhaber mit Vision und Weitblick. Dieses Objekt eignet sich besonders für Bestandshalter und Anleger mit Fokus auf planbare Cashflows, solide Mieterstrukturen und nachhaltige Standortattraktivität.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Dennis Gerhards
mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweilerstraße 83 a-c/85
52349 Düren

Tel.: 02421 - 49163 201

E-Mail: d.gerhards@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de

Lage

Das Objekt liegt im Ortsteil Stüde der Gemeinde Sassenburg (Landkreis Gifhorn), unmittelbar am Bernsteinsee Resort & Freizeitpark.

Die Lage kombiniert hohe Freizeitattraktivität mit einer soliden Mietnachfrage durch Feriengäste, Berufspendler und Mitarbeiter der Volkswagen-Stadt Wolfsburg (ca. 20 Minuten Fahrzeit).

// Bernsteinsee (inkl. Strand, Gastronomie, Freizeitangebote): ca. 300 m
// Wolfsburg: ca. 20 Minuten Gifhorn: ca. 15 Minuten
// Autobahn A39/A2: schnell erreichbar ÖPNV: Bus und Bahnhof Westerbeck
// Nahversorgung: Supermarkt, Apotheke, Ärzte und Restaurants in kurzer Distanz

Der Standort gilt als einer der nachhaltig etablierten Ferien- und Investmentstandorte in Niedersachsen, mit stetiger Nachfrage sowohl durch Tourismus als auch durch die Nähe zu den industriellen Arbeitgebern der Region. Die Liegenschaft bietet damit eine attraktive Balance zwischen Sicherheit, Rendite und Wertentwicklung.

Das Gebiet ist nach § 10 BauNVO als Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ ausgewiesen, wodurch eine Ferien- und Freizeitnutzung ausdrücklich zulässig ist.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattung des Hauses erlaubt eine flexible Nutzung – ideal für Kapitalanleger mit Ferienkonzept oder hochwertige Vermietung.

Besonderheiten:

// 5 Wohneinheiten (41-107 m^2)
// 6 Stellplätze + Carports
// diversifiziertes Mietportfolio
// Kunststofffenster mit Isolierverglasung
// Zentralheizung (Flüssiggas 2019)
// Lage direkt am Seitenkanal der Elbe
// Starke Freizeit- und Urlaubsersatzfunktion hoher Attraktivitätsfaktor
// Terrassen- oder Außenbereiche
// PKW-Stellplätze am Haus
// Gepflegte Außenanlage

Die Apartments sind stellenweise vollständig möbliert und jeweils mit eigener Küche ausgestattet.

Ob als Anlageobjekt mit Ferien- und Freizeitprofil oder als Paket mit mehreren Einheiten: Die Kombination aus Lage, Freizeitangebot und Zielgruppenpotenzial macht dieses Haus zu einer raren Gelegenheit im Ferienimmobilienmarkt.

Energieausweis:

Art: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 123,5 kWh/(m^2·a)
Energieeffizienzklasse: D
Wesentlicher Energieträger: Flüssiggas
Baujahr Heizungsanlage: 2019
Gültig bis: 03.07.2034

Gerne überlassen wir Ihnen bei grundsätzlichem Kaufinteresse weitere Flächen-, Vertrags- u. Mietpreisangaben (€/m^2) auf Anfrage per E-Mail. Aus Gründen des Datenschutzes wurden personenbezogene Daten anonymisiert. Vollständige Mietverträge werden erst nach Finanzierungsbereitschaft und ernsthafter Kaufabsicht zur Verfügung gestellt.

Sonstige Angaben

Entdecken Sie die Vielfalt und das Potential dieses Immobilienangebots!

Im Rahmen eines persönlichen Besichtigungs- und Beratungsgesprächs präsentieren wir Ihnen unverbindlich die interessante Immobilie.

Besuchen Sie auch gerne unsere Websites und informieren sich näher:

www.mhi-gruppe.de

Die getroffenen Aussagen zum Angebotsobjekt beruhen auf den Angaben der Verkäufer, den vorliegenden Bauplänen und Unterlagen sowie den Gegebenheiten vor Ort. Änderungen und Irrtümer hinsichtlich des Angebotes bleiben vorbehalten.

Objekttitel

Kapitalanlage am Bernsteinsee: 5-Einheiten-Apartmenthaus mit stabiler Vermietung in Sassenburg-Stüde

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der mhi real estate solutions GmbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.