

Gesamtpaket für Kapitalanleger

3 Stadtreihenhäuser mit Dachterrasse und 4 Familienhaus in direkter Innenstadtlage – nahe dem Plöner See und Schloss

Rodomstorstraße 29 – 29 c, 24306 Plön

Eckdaten

Baujahr / Fertigstellung: April 2024

Gesamtgrundstücksgröße: 1.236 m²

Raumaufteilung Reihenhäuser: **5 Zimmer**

Erdgeschoss: Diele, offener Küchen, Wohn- und Essbereich, Technikraum, Gäste WC

Obergeschoss: Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, Vollbad mit Dusche und Badewanne

Staffelgeschoss: Studio mit Zugang zur Dachterrasse, großer Abstellraum

Wohnflächen Reihenhäuser: **RH 1:** 158 m²

RH 2: 163 m²

RH 3: 158 m²

Grundstücksanteile Reihenhäuser: **RH 1:** Gartenanteil zzgl. Zuwegungsanteil und 1 Stellplatz – vermietet zum 01.05.2024

RH 2: Gartenanteil zzgl. Zuwegungsanteil und 1 Stellplatz – vermietet zum 01.05.2024

RH 3: Gartenanteil zzgl. Zuwegungsanteil und 1 Stellplatz – vermietet zum 01.05.2024

Wohnungen:

Erdgeschoss: 1 x 3 Zimmerwohnung mit Gartenanteil und Terrasse und 1 Stellplatz

Obergeschoss: 2 x 2 Zimmerwohnung mit Balkon und je 1 Stellplatz

Staffelgeschoss: 1 x 2 Zimmerwohnung mit großer Dachterrasse und 1 Stellplatz

Raumaufteilung Wohnungen:

Erdgeschoss: 3 Zimmer, Flur, Küche geöffnet zum Wohnbereich, Tageslichtbad mit Dusche, Abstellraum, Terrasse

Obergeschoss: je 2 Zimmer, Flur, offener Wohn-Ess- Küchenbereich, Tageslichtbad mit Dusche, Abstellraum, Balkon

Staffelgeschoss: 2 Zimmer, offener Wohn-Ess- Küchenbereich, Flur, 1 Tageslichtbad mit Dusche, 1 Gäste WC, großer Abstellraum, große Dachterrasse

Wohnflächen Wohnungen:	Wohnung 1 Erdgeschoss:	76,80 m ² - vermietet zum 01.02.2024
	Wohnung 2 Obergeschoss:	39,90 m ² - vermietet zum 01.02.2024
	Wohnung 3 Obergeschoss:	38,80 m ² - vermietet zum 01.02.2024
	Wohnung 4 Staffelgeschoss:	66,20 m ² - vermietet zum 01.03.2024

Kaufpreis: **1.950.000,00 Euro**

Sonstiges: **Netto Kaltmiete per Anno ca. 93.400,00 Euro (Mietverträge mit Staffelung)**

Folgende Hausausstattungen sind im Kaufpreis u.a. inkludiert:
Alle Materialien und Ausführungen gemäß Mustervorlage KSW-Massivhaus.

- Zentrale kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Brauchwassersolaranlagen mit Warmwasserspeicher
- Hocheffiziente Gasbrennwertthermen
- Fliesenarbeiten
- Einbauküchen
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten (Designbelag)
- Dachterrassen mit hochwertigen Holzdielenbelag
- Pflasterung der gemeinsamen Zufahrt, Stellplätze, Terrassen sowie der Zuwegungen
- Carportanlage für 4 Stellplätze
- Hausanschlüsse (Gas / Wasser / Strom / Abwasser / Medien-
Vodafone und Telekom)

und vieles mehr

Folgende Leistungen u. Ausstattungen sind im Kaufpreis nicht inkludiert und Eigenleistung des Käufers:
Notargebühren und Grunderwerbssteuer, Finanzierungskosten, Gartengestaltung.

Objektbeschreibung: Die einzelnen Objektdaten entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planungszeichnungen sowie unserer detaillierten Baubeschreibung.

Für weitere Informationen, Besichtigung des Grundstückes und einem Beratungsgespräch steht Ihnen das KSW Team gern zur Verfügung.
Bitte vereinbaren Sie Ihren individuellen Termin!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr KSW Massivhaus – Team