



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Barmstedt Haus Hamburg

**Kaufpreis:**

**136.000 EUR**

**PLZ** 25355

**Baujahr** 2020

**Objektart** Betreutes Wohnen



## Objektinformationen

Standort	Barmstedt bei Hamburg
Fläche	40,30 - 79,20 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	151.000,00 - 266.000,00 Euro
Wohneinheiten	16
KfW Standart	KfW 40 Plus

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>136.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.855,20 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.360,00 EUR
■ Grunderwerbssteuer:	3,50 %	4.760,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	680,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>11.655,20 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>147.655,20 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Auf dem ca. 8.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück entsteht ein Wohnpark bestehend aus 72 Wohneinheiten und großzügigen Flächen für Gemeinschaftsräume. Vier moderne, schlüsselfertige Immobilien mit Kaufpreisen ab 132.000 EUR und bis zu 4,2 % Mietrendite. Der Wohnpark hat energetisch hochwertige Gebäudequalität mit bis zu 15.000 EUR kfW-Tilgungszuschuss. Die Wohnungen haben eine Größe von 39 m<sup>2</sup> bis 79 m<sup>2</sup>. Durch die stimmige Raumaufteilung und geräumige Grundrisse, bieten die Wohnungen ein perfektes Zuhause. Die Betreuung der Bewohner der Wohnanlage wird durch einen erfahrenen und finanzstarken Betreiber, den Malteser Hilfsdienst, übernommen.

## Standort

Die lebendige Kleinstadt Barmstedt liegt im Süden von Schleswig-Holstein und ist etwa 30 km von Hamburg entfernt. Bekannt wurde die Schusterstadt durch das Schuhmode-Unternehmen „Gabor Shoes“, welches in Barmstedt gegründet wurde. Es gibt eine große Anzahl von Berufspendlern, da Barmstedt an Rande des sog. Hamburger Speckgürtels liegt. Die Meierei Barmstedt eG zählt zum größten unabhängigen Milchwirtschaftsbetrieb und Butterproduzenten in Schleswig-Holstein. Barmstedt liegt verkehrsgünstig an der A7 und A 23. Seit 2011 ist Barmstedt staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt ist überregional bekannt für sein reichhaltiges Freizeit- und Sportangebot. Der Rantzauer See mit einer funktionstüchtigen Wassermühle aus dem 19. Jahrhundert und der weit über Landesdurchschnitt liegende Waldanteil der Stadt schaffen eine einzigartige Naherholungskulisse, die gern für Radtouren und Spaziergänge genutzt wird.

Wer abends ausgehen möchte, findet diverse tolle Restaurants, gemütliche Kneipen direkt in Barmstedt. Zu den besonderen Highlights zählen unter anderem die bunten Volksfeste.

Das Humburg-Haus, der Altstadt kern um die Kirche und selbstverständlich das auf der Schlossinsel befindliche Museum der Grafschaft Rantzau gehören zu den Sehenswürdigkeiten von Barmstedt.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11