

OBJEKT 1361



Attraktives Mehrfamilienhaus auf schönem Grundstück mit 4 Mietparteien

15566 SCHÖNEICHE

OBJEKT 1361

ECKDATEN	Baujahr:	1939	Garagenanzahl:	1
	Zimmer:	8	Stellplatzanzahl:	4
	Wohnfläche:	173 m ²	Stellplatztyp:	Aussenstellplatz
	Grundstücksfläche:	793 m ²	Terrasse vorhanden:	Ja
	Kellerfläche:	121,85 m ²	Schlafzimmer:	4
	Verfügbar ab:	sofort	Barrierefrei:	Nein
	Heizungsart:	Zentralheizung, Gas-Heizung	Vermietet:	Ja
	Etagenanzahl:	2	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Zustand:	Neuwertig	Energieausweis:	Vorhanden
	Alt-/Neubau:	Altbau	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Qualität der Ausstattung:	Normal	Energieeffizienzklasse:	E
	Bodenbelag:	Laminat, Fliesen	Energiekennwert:	157,7 kWh/(m ² *a)
	Einbauküche vorhanden:	Ja	Fahrzeit Autobahn:	5 min
	Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster	Fahrzeit Flughafen:	25 min
	Badezimmer:	4	Fahrzeit Hauptbahnhof:	60 min
	Gäste-WC vorhanden:	Nein	Fußweg Öffentl. Verkehr:	7 min
	Anzahl separater WCs:	4	Jahresnettomiete:	18.324 €
	Keller:	Ja	Mieteinnahmen pro Monat:	1.527 €
	KAUFPREIS	699.000 €		

OBJEKT 1361

KÄUFERPROVISION 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

ANSPRECHPARTNERIN Katharina Brecko
T: +49 172 4292749
info@dammasch-immobilien.de

HINWEIS Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Dammasch Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG Wir bieten Ihnen hier ein attraktives und komplett saniertes Mehrfamilienhaus an mit insgesamt 4 Mietparteien auf einem schönen Grundstück! Alle Wohnungen sind vermietet. Daher eignet sich das Objekt perfekt für einen Kapitalanleger. Im Erdgeschoss haben Sie links und rechts je zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 45 m² sowie im Obergeschoss ebenfalls je zwei 2 Zimmer-Wohnungen mit ca. 42 m². Jede Wohnung hat eine separate Küche, eine Diele und ein Duschbad. Die zwei Dachgeschoss-Wohnungen verfügen über Einbauküchen, die mit vermietet sind. Das Haus ist komplett unterkellert und zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Keller mit eigener Elektrik. Die eine Kellerhälfte ist zur Tiefgarage ausgebaut für einen PKW. Die Tiefgarage ist fest vermietet. Es gibt weitere Außenstellplätze auf dem Grundstück wovon 2 davon ebenfalls vermietet sind. Der Spitzboden zum Haus ist isoliert und über eine Einschubtreppe im Hausflur erreichbar. Der große Garten wird von allen Mietern in Ordnung gehalten und bewirtschaftet.

LAGE In einer ruhigen befestigten Anliegerstraße mit überwiegend Einfamilienhäusern im Ortsteil Grätzwalde befindet sich unser Mehrfamilienhaus auf einem attraktiven Grundstück. Mit dem Bus fährt man nur wenige Minuten zum S-Bahnhof Berlin-Rahnsdorf oder ins Ortszentrum bzw. weiter nach Erkner. Bis zum S-Bhf. Rahnsdorf sind es ca. 2 km, den man auch mit dem Fahrrad schnell erreichen kann. In nur 40 Minuten erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln von hier das Berliner Stadtzentrum. Des Weiteren haben Sie auch fußläufig den Anschluss an die Tram 88, die zum S-Bahnhof Berlin-Friedrichshagen fährt. Zum Autobahnanschluss an die A 10 sind es nur 5 Fahrminuten bzw. 2,8 km. Zum Flughafen BER sind es ca. 25 km, zum Tesla-Werk ca. 15 Autominuten.

Schöneiche ist eine attraktive Waldgartenkulturgemeinde und bietet Ihnen alle Versorgungsträger vor Ort: u.a. mehrere Kindergärten, Tagesmütter, Krippe, 2 Grundschulen und ein vielfältiges kulturelles Angebot vor den Toren von Berlin. Weitere Informationen zum Ort und der Infrastruktur erhalten Sie auf unserer Homepage: www.dammasch-immobilien.de oder direkt unter www.schoeneiche-bei-berlin.de!

AUSSTATTUNG

- Grundstück rechteckig geschnitten mit 793 m², Front: ca. 20 m, mittlere Tiefe ca. 40 m
- Baujahr: 1935, massiv gebaut, Außenmaße: 10,7 x 12,10 m, Bruttogrundfläche: ca. 366 m², 1,5 geschossig
- EG und DG: je zwei Wohneinheiten mit je zwei Zimmern, Diele, Küche und Bad
- Vollkeller: Kellerdiele mit Aufgang, Mieterkeller, Hausanschlussraum und 1 Tiefgarage (vermietet)
- Spitzboden
- komplett saniert ab 2001:
- moderne Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung,
- neue Fassade mit Dämmung, Sockel aus Klinkermauerwerk
- neue Elektrik und Wasserleitungen
- Satteldach mit Gaube, neue Ziegeleindeckung mit Isolierung, Dachüberstand und Kupferrinnen
- neue Zaunanlage
- Fenster: isolier- und doppelt verglaste weiße Kunststoffrahmenfenster
- Wohnräume: mit Laminat ausgestattet, Nassbereiche gefliest, teilweise noch Dielung vorhanden
- Bäder: hell gefliest mit Dusche und Fenster sowie Waschmaschinenstellplatz
- separate Küchen teilweise möbliert und mit Fenster
- gepflegter Garten mit großer Rasenfläche, bepflanzt mit einigen Büschen und Sträuchern, Terrasse, gepflasterter Einfahrt und Gehweg

SONSTIGES

Gerne stehen wir Ihnen für alle Ihre Fragen und weitere Informationen zur Verfügung.
Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache mit uns und den Mietern vereinbart werden.
Alle Angaben sind ohne Gewähr!



Küche



Wohnraum



Haus mit Grundstück



Rückansicht



Diele



Bad



Wohnung



Hausflur



Zufahrt



Seitenansicht



Tiefgarage



Terrasse/Garten

Obergeschoss rechts

