

Zernsdorf

INVESTMENT OPPORTUNITY - Brand new residential complex with 8 semi-detached houses, 4.65% gross yield

Property ID: 25206030-KAP



PURCHASE PRICE: 2.790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 632 m² • ROOMS: 24 • LAND AREA: 4.500 m²

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

At a glance

Property ID	25206030-KAP
Living Space	ca. 632 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	24
Bedrooms	16
Bathrooms	16
Year of construction	2021
Type of parking	8 x Outdoor parking space

Purchase Price	2.790.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,5% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 632 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	38.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.07.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

The property



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of seven individuals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. The Von Poll Immobilien logo is centered above them.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

A first impression

Attention investors! In the heart of Zernsdorf, near Krüppelsee lake, a well-maintained residential complex was built in 2021 on a plot of approximately 4,500 m². This attractive, self-contained complex offers homes for eight families. Four identical semi-detached houses were built, each of which is rented out as a single unit. In total, eight high-quality residential units have been created in a desirable location. The property is fully fenced. The entrance gate to the property is currently open. The entire plot consists of two legally subdivided parcels of land. Therefore, it is possible to sell each semi-detached house individually. Currently, the owner is only interested in a sale of the entire complex. The semi-detached houses were built using solid construction methods. Each unit has approximately 80 m² of living space and features 3.5 rooms, a master bathroom, a guest WC, a terrace on the ground floor, and two balconies on the upper floor. The ground floor hallway leads to a guest room, the living room with an open-plan kitchen and dining area, and a guest WC with a washing machine connection. The semi-detached houses feature high-quality fitted kitchens, including all appliances. Floor-to-ceiling windows throughout the house create a bright and airy atmosphere, and all windows on the ground and upper floors are equipped with roller shutters. A balcony leads from the living room to the terrace. Upstairs, there are two further bedrooms and the master bathroom. The spacious bathroom features a glass shower, a washbasin, and a custom-made natural stone countertop (which is also found in the guest WC). The heating system boasts an excellent energy efficiency rating (A+) and is therefore extremely economical. The heating can be switched to cooling mode on hot days. The complex has been fully let since its opening. There continues to be high demand for apartments of this size. The rentals were handled by VON POLL Immobilien Königs Wusterhausen. Annual net rental income: €129,660. Gross yield: 4.65% = X-factor: 21.51. The residential complex is managed by a property management company, with annual management costs of approximately €2,400 net per building. DEVELOPMENT POTENTIAL: A building permit has been granted for a rear development of approximately 882 m² gross floor area (GFA) in building class 3. This is a former existing building that can be newly constructed for residential use. If we have piqued your interest, please feel free to contact us. Your contact person: Sylvia Maltz +49 151 46744926

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

Details of amenities

ERDGESCHOSS:

- Fußböden: Fliesen in den Bädern, Vinylparkett in den Wohnbereichen
- neuwertige Einbauküche inklusive aller elektrischen Geräte
- manuelle Rollläden im kompletten EG und OG
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- 3-fach verglaste Fenster, Sicherheitsglas
- Beheizung erfolgt durch Split-Luft/Wasserpumpe

OBERGESCHOSS:

- 2 Zimmer
- Masterbad mit Glasdusche und Waschtischanlage mit maßgefertigter Natursteinplatte
- Fußbodenheizung
- 2 Balkone, jeder Balkon hat ca. 2,4 m²

DACHGESCHOSS:

- ausklappbare Raumpartreppe zum Dachgeschoss
- zusätzliche Nutzfläche für weitere Lagerzwecke

AUSSENANLAGEN:

- die gesamte Grundstücksfläche besteht aus 2 real geteilten Flurstücken
- 2 PKW Stellplätze pro Wohneinheit lt. Baugenehmigung
- jedes Haus verfügt über einen Anschluss für eine E-Schnellladesäule
- diese können auf Wunsch angeschlossen werden
- Genehmigungen des Stromversorgers liegen für die E-Ladesäulen vor
- insgesamt 16 Stellplätze
- Gartenwasserzapfstellen 1 x zur Terrasse und 1 x am Eingangsbereich
- Glasfaseranschluss liegt in den Häusern an und wird von 7 Wohneinheiten genutzt

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

All about the location

LAGE:

Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg der Bundesrepublik Deutschland. Zernsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen.

GEOGRAFIE:

Zernsdorf liegt südöstlich von Berlin, am Ufer von drei Seen. Der größte von diesen ist der Krüpelsee, der eigentlich ein breites Stück der Dahme ist. Die anderen beiden sind der Zernsdorfer Lankensee als Abfluss des Uckleyfließes und der Uckleysee.

VERKEHR:

Durch die eigene Autobahnanschlussstelle 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A 10/E30/E55 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Schönefeld in 20 km Entfernung wird momentan zum Flughafen Berlin Brandenburg ausgebaut. Im Süden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen – Frankfurt/Oder. Östlich schließt der Segelfliegerdamm das Gebiet ab und führt direkt zur Autobahnauffahrt.

SCHULEN:

Zernsdorf verfügt über eine Grundschule und einige KITAS. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Busverkehr und Regionalverkehr erreicht werden kann.

FREIZEIT/NATUR:

Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, das im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten.

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 38.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25206030-KAP - 15712 Zernsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com