

Mittenwalde

INVESTMENT OPPORTUNITY - Residential and commercial building in a prime downtown location in Mittenwalde - 6% return

Property ID: 25206040-KAP



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 870.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 347 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 390 m²

Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

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

Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

At a glance

Property ID	25206040-KAP
Living Space	ca. 347 m²
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	5
Year of construction	2012
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	870.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 200 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	80.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.06.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

The property



Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

The property



Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

The property



Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

The property



Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

The property



Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

The property



Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

The property



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: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

A first impression

For sale is a nearly new mixed-use building with approximately 70% residential space, divided into 5 units. The building is one of the most beautiful in Mittenwalde and is located in the heart of the city. Originally built around 1890, the property owner (an architect) personally oversaw the planning and construction management of the complete renovation of the residential complex in 2012. A completely new building was constructed on the historic foundations. The approximately 347 m² of living space is distributed across a three-story front building facing the street. An inner courtyard offers a green view over the rooftops of Mittenwalde and overlooks a quiet and well-maintained residential area. The ground floor of the mixed-use building contains two retail, office, or medical practice spaces. The upper floor comprises two apartments, each with high-quality fitted kitchens and bathrooms. This floor is currently rented. The spacious and sunny attic is divided into a large two-room apartment with a roof terrace (living room). This unit also features a high-quality master bathroom, a guest WC, and a fitted kitchen. Due to the owner's continued occupancy, the property is in excellent condition. Reliable re-letting of the residential and commercial units is guaranteed, as the Mittenwalde region is developing into a rapidly growing community. Many large companies and businesses have established themselves in the immediate vicinity. The outbuilding in the rear courtyard is not for sale. The handover of the property will be arranged in consultation with the seller.

FOR INVESTORS: - Assumption of rent of €15/m² x 347 m² = €5,205 x 12 = €62,460 per annum - Gross yield: 6.24% - X-factor: 16.01 - Rental income on the 1st floor = €36,000 per annum - Ground floor and attic are currently occupied by the owner and can be vacated

Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

Details of amenities

WOHNANLAGE ALLGEMEIN:

- Innenstadtlage
- Garten im Hinterhof
- 5 real geteilte Einheiten (überwiegend Wohnnutzung)
- 2 große Wohneinheiten (OG und DG)
- 2 Gewerbeeinheiten (Ladengeschäfte im EG)
- 1 Doppelgarage
- Gepflegtes Wohnensemble
- Gepflasterte Gehwege und Zugänge zum Hinterhaus
- Briefkastenanlage mit Kamerasystem und Wechselsprechanlage
- Das Grundstück ist komplett eingefriedet
- Vorderhaus: Teilkeller
- Die Heizungsanlage befindet sich im EG des Vorderhauses
- Die Dachgeschosswohnung kann sofort genutzt werden
- Das Ladengeschäft (rechts) kann sofort genutzt werden
- Nahegelegene Bushaltestelle
- INTERNETVERFÜGBARKEIT: ca. 100 Mbit/s im Download
- Glasfaserkabel liegt bereits in Straße
- KEIN Denkmalschutz
- Jeder Wohneinheit werden 1/6 für Verkehrsflächen zugeordnet

NUTZUNGSKONZEPTE:

- Mehrgenerationen-Wohnkonzept mit gewerblicher Selbstnutzung
- Gewerbliche Nutzung mit Vermietung der Wohnungen als Kapitalanlage
- Reine Kapitalanlage durch 100 % Vermietung
- Wohnung zur Selbstnutzung mit Vermietung der anderen Einheiten

AUF ANFRAGE können professionelle Grundrisse zur Verfügung gestellt werden.

Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

All about the location

GEOGRAFIE:

Mittenwalde ist eine Stadt im Landkreis Dahme-Spree und gehört in das Bundesland Brandenburg. Mittenwalde liegt etwa 30 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt und 15 km zur Stadtgrenze von Berlin. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend, Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen.

VERKEHR:

Die Bundesstraße 246 verläuft von West nach Ost aus Richtung Zossen über die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Gallun nach Storkow. Die Landesstraße L30 verbindet Mittenwalde mit Königs Wusterhausen. Direkt an der Stadt Mittenwalde befinden sich die Anschlussstellen Ragow, Mittenwalde und Bestensee der A13 Berlin–Dresden. Es pendeln zwei Buslinien zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen, von dort aus kann direkt und schnell der Berliner S-Bahnring erreicht werden. Das Berliner Stadtzentrum ist in 35 Autominuten zu erreichen und der Flughafen BER Berlin-Brandenburg in ca. 15 Autominuten.

WIRTSCHAFT:

Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Ein großes DATA-Zentrum, das EDEKA-Logistik-Zentrum, die TESLA Giga-Factory, der Flughafen BER, das AMAZON-Logistik-Center in Schönefeld, sind nur einige Beispiele dafür. Die Giga-Factory von TESLA ist ca. 20 Autominuten entfernt und sorgt für weiteren Zuzug von Anwohnern.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:

In Mittenwalde gibt es eine Grundschule zwei Kitas und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (15 Minuten mit dem Bus). Ein neues Wellenbad bietet Anwohnern noch mehr Vielfalt für Gesundheit und Freizeit. Die Yorckstraße verfügt über weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Apotheke, Geldautomat, Gärtnerei, Bäckereien, Kosmetikstudios, mehrere gastronomische Einrichtungen, Tierarztpraxis, Pensionsbetriebe, eine Poststelle und zwei Friseurgeschäfte. Nahe der Immobilie befinden sich zwei Supermärkte (EDEKA und NETTO), zwei Tankstellen und ein Ärztehaus. Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Kino, ein Bowling- und Fitnesscenter sowie gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 80.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25206040-KAP - 15749 Mittenwalde

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