Altlandsberg

Modernes energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit sehr großem Baugrundstück

Property ID: 23138038

PURCHASE PRICE: 1.199.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 279 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 3.058 m^2

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

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

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

At a glance

Property ID	23138038
Living Space	ca. 279 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bathrooms	3
Year of construction	2011
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	1.199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	13.09.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	52.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

The property

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

The property

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

The property

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

The property

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

The property

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

The property

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

The property

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

The property

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Floor plans

Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

A first impression

Zum Verkauf steht ein exklusives Mehrfamilienhaus in einem ausgezeichneten Zustand in Altlandsberg nahe Berlin, welches sich auf einem großen Baugrundstück befindet. Das Besondere an diesem Objekt ist, dass Sie sofort solide Mieteinnahmen erzielen, während Sie den restlichen Teil des Grundstücks in Ruhe weiter beplanen können. Auf den noch unbebauten ca. 2.217 m² großen Grundstück können sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilienhäuser geplant werden - alle mit direktem Straßenzugang durch die Lage als Eckgrundstück. Das Grundstück ist bereits in weitere Flurstücke aufgeteilt, sodass auch eine direkte Veräußerung als Bauland möglich ist. Das im Jahr 2011 erbaute Gebäude umfasst drei Wohneinheiten und bietet zudem drei Garagenstellplätze mit Wallboxen. Mit einer Gesamtwohnfläche von 279 m² präsentiert sich das Anwesen in einem äußerst gepflegten Zustand. Eine der Wohneinheiten steht aktuell leer, was dem neuen Eigentümer die Möglichkeit zur Selbstnutzung oder Vermietung bietet. Wenn alle drei Wohneinheiten vermietet werden, liegen die Nettomieteinnahmen bei mindestens 32.000 €/Jahr. - aktuelle Mieteinnahmen pro Garagenstellplatz = 60 €/Monat - mtl. Nettomieteinnahmen der aktuell vermieteten Wohneinheiten = 1.785,15 € Neben dem attraktiven Mehrfamilienhaus ist das Objekt in Altlandsberg äußerst vielversprechend für potenzielle Investoren. Die 3.058 m² des Grundstücks sind bereits in weitere Flurstücke aufgeteilt, was die Realisierung weiterer Bauvorhaben erweitert und nach §34 Nachbarschaftsbebauung ermöglicht. Dieses exklusive Mehrfamilienhaus bietet nicht nur eine solide Investitionsmöglichkeit, sondern auch die Option für zukünftige Bauvorhaben. Altlandsberg ist ein attraktiver Standort, der Ruhe und die Nähe zur Metropole Berlin vereint.

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Details of amenities

MEHRFAMILIENHAUS
- Grundstück ca. 841 m²
- massive Bauweise
- gedämmtes Dach
- Mauerwerksdämmung
- gepflasterte Einfahrt
- Kabel-TV
- Briefkastenanlage
- 3 massive Garagen inkl. 3 Wallboxen für Elektroautos
- ein Abstellabteil pro Wohneinheit
- gepflegtes Treppenhaus
- Solaranlage

Grundstück
- ca. 2.217 m² weiteres Bauland, mit Straßenzugang
- in mehreren Flurstücken
- Bauland nach §34 Nachbarschaftsbebauung
- Grundstücksbreite (straßenseitig): 100m
- Grundstückstiefe: 30 m
- vorhandene Abrissobjekte

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

All about the location

Altlandsberg liegt im Landkreis Märkisch-Oderland und ist Teil des Bundeslandes Brandenburg. Die Stadt befindet sich östlich von Berlin und zählt etwa 9515 Einwohner. Die umliegenden Gemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden aus betrachtet: Fredersdorf-Vogelsdorf, Neuenhagen bei Berlin, Hoppegarten, Rüdersdorf bei Berlin, Petershagen/Eggersdorf, Woltersdorf und Schöneiche bei Berlin. Lage/Verkehr: Altlandsberg ist verkehrstechnisch gut angebunden und liegt östlich von Berlin. Die Stadt ist über die Bundesstraße B1 und die Autobahnen A10 und A12 erreichbar. Die Berliner Innenstadt liegt etwa 30 Kilometer entfernt, und der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in ungefähr 45 Autominuten erreichbar. Die S-Bahn-Stationen in Fredersdorf und Petershagen bieten Anschluss an das Berliner Verkehrsnetz. Schulen: In Altlandsberg gibt es mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und einen Hort. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten wie Strausberg und Fredersdorf-Vogelsdorf. Wirtschaft: Die Stadt beheimatet verschiedene Gewerbegebiete, die durch die gute Verkehrsanbindung attraktiv für Unternehmen sind. Einige größere Unternehmen haben sich hier angesiedelt, darunter Logistikzentren und Betriebe des Einzelhandels. Infrastruktur: Altlandsberg bietet eine gute Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Innenstadt zeichnet sich durch eine vielfältige Auswahl an Geschäften und gastronomischen Einrichtungen aus. Der nahegelegene "Kaufpark Eiche" bietet zudem weitere Shoppingmöglichkeiten. Freizeit/Sport/Natur: Die Region um Altlandsberg bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zu Seen wie dem Straussee, dem Bötzsee und dem Eggersdorfer See sowie dem Erholungsgebiet Märkische Schweiz haben Bewohner und Besucher die Gelegenheit zum Wassersport, Wandern und Radfahren. Der Golfclub Strausberg lädt Golfliebhaber zu anspruchsvollen Runden auf einem 18-Loch-Meisterschaftsplatz ein. Altlandsberg ist somit eine lebendige Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner bietet.

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 52.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim
E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com