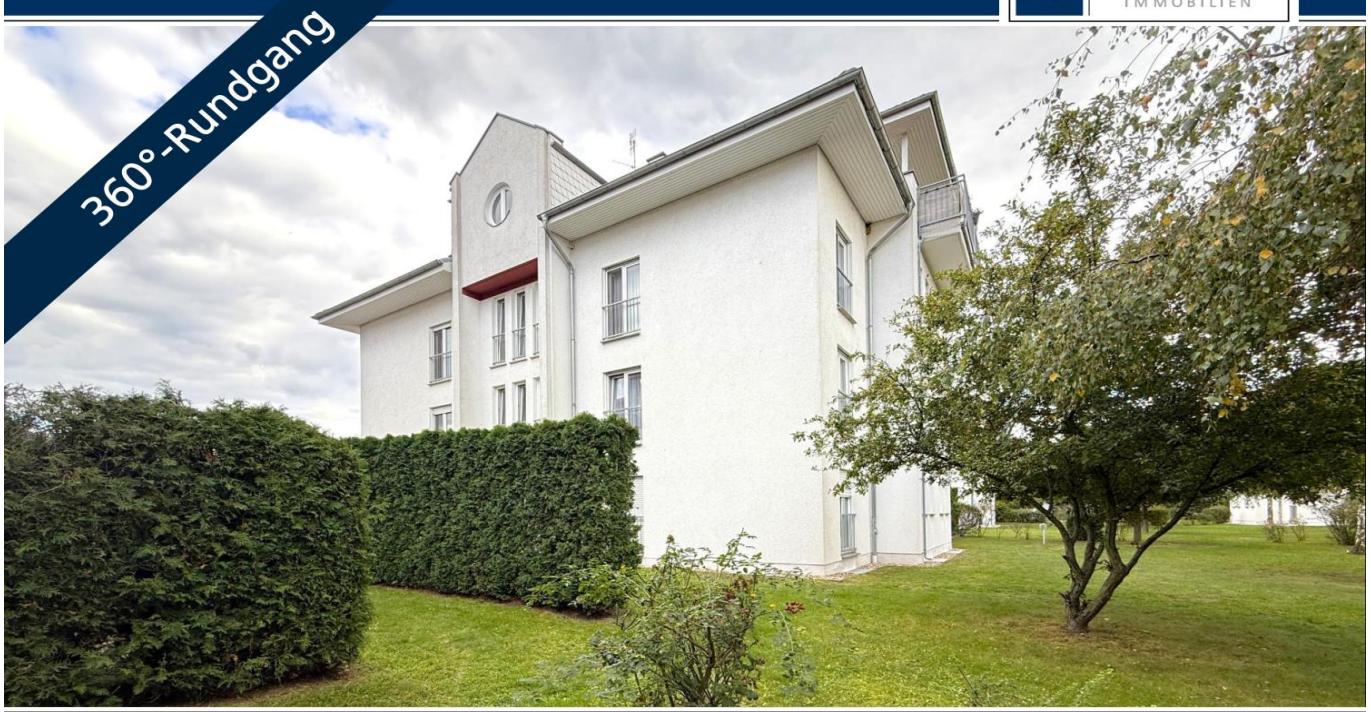


Treuenbrietzen

Se alquila piso de 3 habitaciones: una inversión con potencial

Número de propiedad: 25165057

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74,38 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

De un vistazo

Número de propiedad	25165057
Superficie habitable	ca. 74,38 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1995

Precio de compra	135.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	183.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.04.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

La propiedad



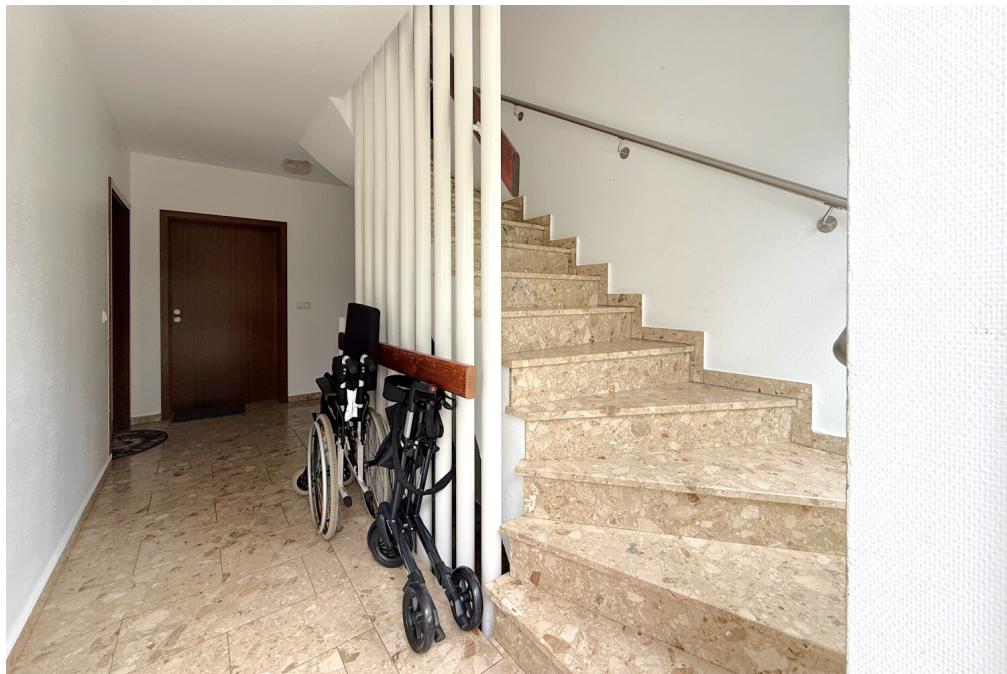
Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

La propiedad



Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

La propiedad



Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

La propiedad



Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Una primera impresión

Este atractivo apartamento, ubicado en la primera planta de un moderno edificio multifamiliar construido en 1994, se presenta como una propiedad de inversión sólida y bien mantenida, en una ubicación céntrica y tranquila. El edificio consta de un total de 12 unidades residenciales e impresiona por su atractiva arquitectura y sus cuidados jardines, con amplio aparcamiento justo enfrente. El apartamento ofrece aproximadamente 74,38 m² de superficie habitable, distribuidos en tres luminosas estancias con una distribución impecable. El salón-comedor de planta abierta, con ventanales de suelo a techo, crea una agradable sensación de amplitud y da directamente al balcón cubierto orientado al sur, ideal para relajarse en cualquier época del año. La cocina completamente equipada se integra armoniosamente con el diseño general, mientras que el baño con bañera ofrece mayor comodidad. Una luminosa escalera, un trastero privado en el sótano y una lavandería compartida completan la oferta. El edificio cuenta con una gestión profesional y se encuentra en excelentes condiciones. A poca distancia encontrará tiendas, médicos, colegios y transporte público, una ubicación igualmente atractiva tanto para propietarios como para inquilinos. El apartamento está actualmente alquilado y genera una renta de aproximadamente 5,37 €/m², o una renta mensual de unos 397,27 € (aproximadamente 4.767,24 € anuales). La cuota mensual, incluyendo la reserva de mantenimiento, es de 235 €. Se trata de una inversión atractiva con una sólida rentabilidad y una alta retención de valor a largo plazo, ideal para inversores que buscan una propiedad bien mantenida en una zona residencial estable. Nota: Una vez que haya introducido sus datos de contacto, recibirá automáticamente la información de la propiedad. El folleto detallado en PDF contiene más imágenes e información sobre la propiedad. Contáctenos para concertar una visita.

Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Detalles de los servicios

- Eigentumswohnung
- 1. Obergeschoss
- 3-Zimmer
- ca. 74,38 m² Wohnfläche
- modernes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1994
- insgesamt 12 Wohneinheiten
- helle Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- gepflegte Einbauküche
- offener Wohn- und Essbereich
- bodentiefe Fenster
- überdachter Balkon mit Südausrichtung
- lichtdurchflutetes Treppenhaus
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Parkplätze vor dem Haus
- gepflegte Wohnanlage
- gute Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung
- VERMIETET
- Mietzins ca. 5,37 €/m²
- Mieteinnahmen ca. 397,27 €/M
- Mieteinnahmen ca. 4.767,24 €/A
- Hausgeld 209,33 € pro Monat
- Instandhaltungsrücklage 30,67 € pro Monat

Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Todo sobre la ubicación

Die historische Stadt Treuenbrietzen im Süden des Landkreises Potsdam-Mittelmark blickt auf eine bewegte Vergangenheit zurück. Erstmals im 13. Jahrhundert urkundlich erwähnt, entwickelte sich der Ort dank seiner strategisch günstigen Lage an der Handelsstraße zwischen Berlin und Leipzig zu einem lebendigen Handwerks- und Handelszentrum. Heute präsentiert sich Treuenbrietzen als malerische Kleinstadt mit mittelalterlichem Stadtkern, liebevoll sanierten Fachwerkhäusern, der imposanten Marienkirche und einer charmanten Altstadt, die Geschichte und Gegenwart harmonisch vereint. Umgeben von ausgedehnten Wäldern und idyllischer Natur bietet die Stadt zugleich Ruhe und Erholung – ein idealer Rückzugsort mit historischem Flair.

Auch infrastrukturell überzeugt Treuenbrietzen mit einer hervorragenden Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Über die Bundesstraße B2 gelangt man zügig nach Potsdam, Berlin oder Jüterbog, während der Bahnhof Treuenbrietzen eine direkte Verbindung nach Berlin und Lutherstadt Wittenberg bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt im Ort. Zahlreiche Freizeitangebote, Vereine und die reizvolle Natur des Flämings mit ihren Rad- und Wanderwegen runden das lebenswerte Umfeld ab. Treuenbrietzen vereint die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zur Großstadt – ein Standort mit Charme, Geschichte und Perspektive.

PKW:

- ca. 15 Min bis Jüterbog
- ca. 20 Min bis Luckenwalde
- ca. 20 Min bis Beelitz
- ca. 20 Min bis Bad Belzig
- ca. 35 Min bis Potsdam
- ca. 40 Min bis Berlin

öffentliche Verkehrsmittel:

- ca. 15 Min bis Beelitz
- ca. 20 Min bis Jüterbog
- ca. 40 Min bis Luckenwalde
- ca. 50 Min bis Potsdam Hbf
- ca. 1h 35 Min bis Berlin Hbf

Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 183.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 25165057 - 14929 Treuenbrietzen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com