Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Sehr gut vermietetes Mehrfamilienhaus bei Werder/Havel

CODE DU BIEN: 22310025

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 228 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 655 m²

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22310025
Surface habitable	ca. 228 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1997
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	380.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.12.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	125.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Une première impression

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1997 in Massivbauweise errichtet. Es besteht aus einem Vollgeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß sowie einem ausgebauten Keller. In jeder Etage befindet sich nur 1 Wohneinheit. Alle drei Wohnungen sind vermietet. Die Wohnung im Souterrain bietet ca. 52m² Wohnfläche und beinhaltet 1 Wohnzimmer mit offener Küche , 1 Schlafzimmer und 1 Duschbad. Die Wohnung im Erdgeschoß hat ca.94m² Wohnfläche und verfügt über insgesamt 1 Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse sowie einem Garten der zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. 1 Elternschlafzimmer , 1 Kinderzimmer , 1 Küche sowie das Familienbad. Die Wohnung im Dachgeschoß verfügt über 82m² und hat 1 Wohnzimmer mit einem Balkon und Blick in den Garten, 1 Elternschlafzimmer und 1 Kinderzimmer 1 Küche 1 Familienbad mit Dusche und Badewanne. Zur jeder Wohnung gehört noch ein Kellerraum. Dazu kommt noch ein Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner. Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt. die Jährliche Mieteinnahme beträgt 18.480€ (Kaltmiete) Das Grundstück hat 655m² Fläche und verfügt vor dem Haus über drei PKW Stellplätze.

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Détails des commodités

Das Mehrfamilienhaus kann sofort übernommen werden.
PKW Stellplätze
Balkon
Terrasse
Fußbodenheizung

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Groß Kreutz im Ortsteil Schenkenberg. Der Ort selbst befindet sich südlich der B1. Schenkenberg ist ein Ortsteil der Gemeindeverwaltung Groß Kreutz Die nächst größere Stadt Brandenburg / Havel befindet sich in ca 12 km Entfernung. Zur BAB Anschlußstelle Lehnin fährt man ca. 10 Kilometer. Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindertagestätte und Grundschule befinden sich in und um Groß Kreutz.

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt 125.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com