

Buckautal

Vidéki, többlakásos ház négy tágas lakóegységgel.
Jutalék nélkül.

VP azonosító: 25165042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 459 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 865 m²

VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Áttekintés

VP azonosító	25165042
Hasznos lakótér	ca. 459 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
Fürdoszobák	4
Építés éve	1998

Vételár	400.000 EUR
Modernizálás / felújítás	1998
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 244 m²
Bérelheto terület	ca. 459 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	56.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



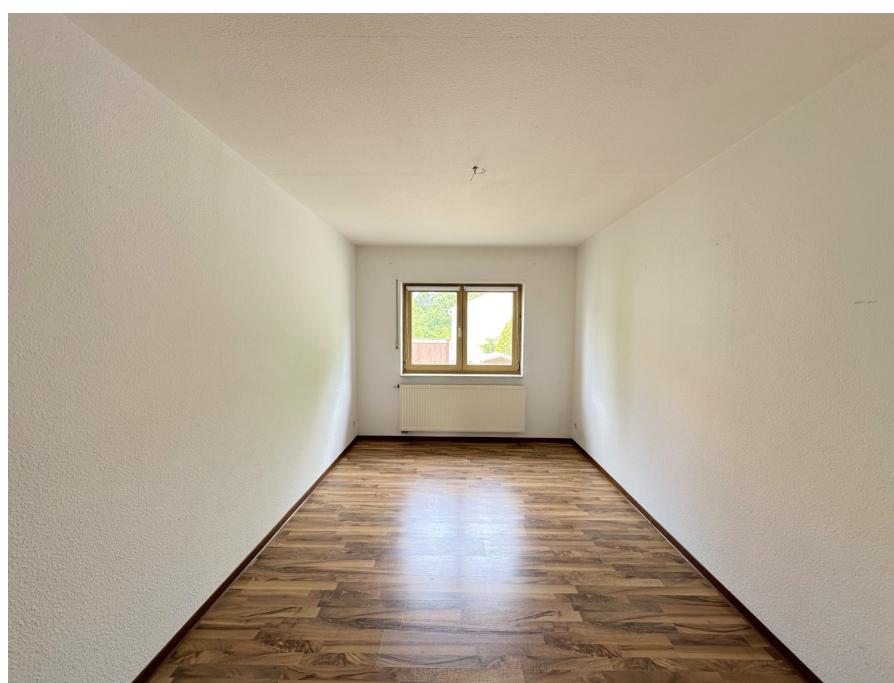
VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



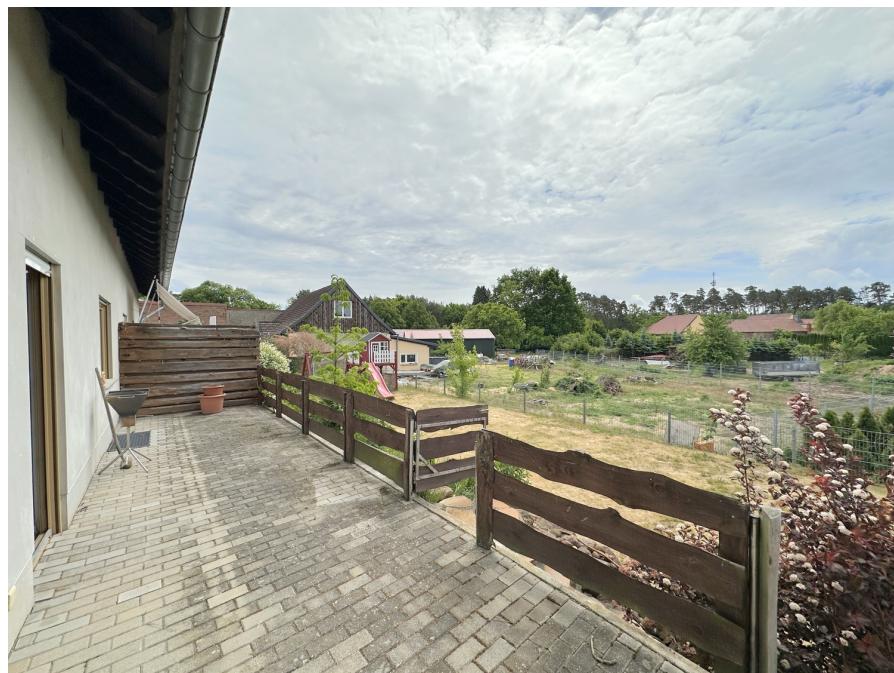
VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



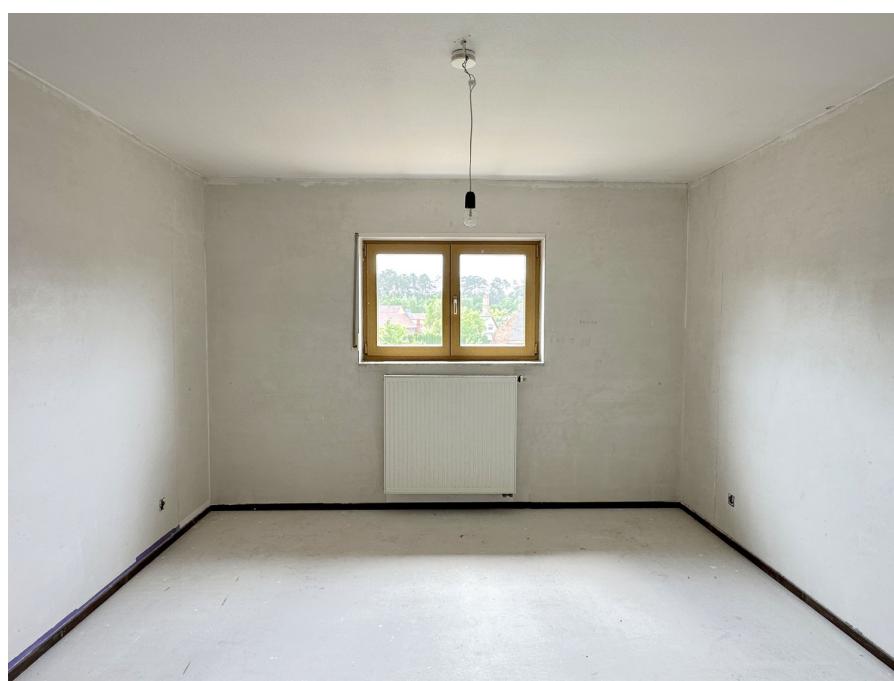
VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



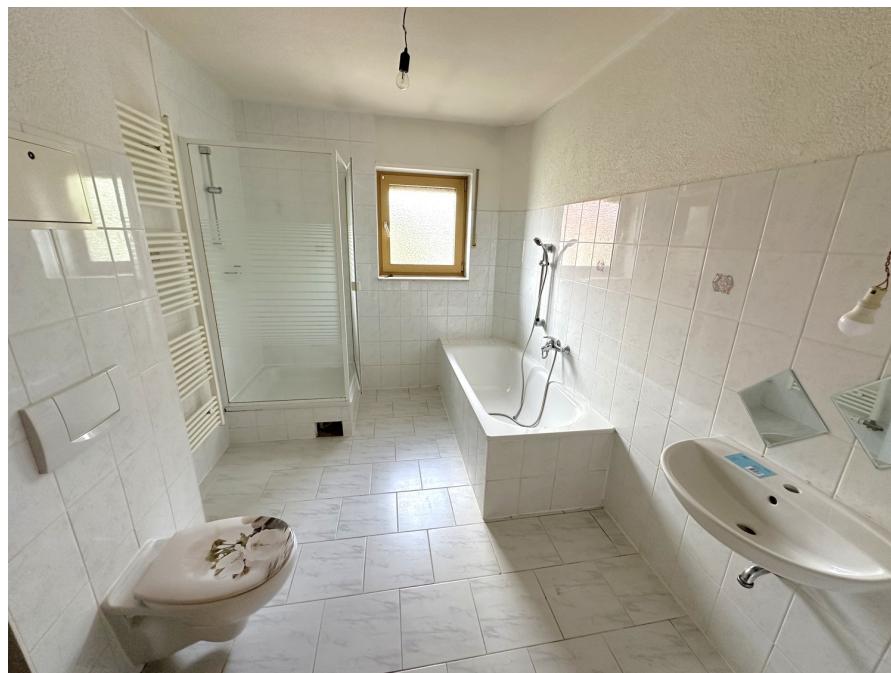
VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az ingatlan



VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Az elso benyomás

Nincs jutalék: Idilli, vidéki környezetben fekszik ez a bájos, 1998-ban épült többlakásos ház – egy karakteres, tágas és jövöbeli potenciállal rendelkező menedékhely. Négy tágas, 4 szobás apartman nyílik összesen körülbelül 459 m² lakóterületen, lenyugözve átgondolt elrendezésükkel, világosságukkal és kiváló minőségi életterükkel. Akár a tágas nappaliban és étkezben, ahonnan kilátás nyílik a környező zöld környezetre, a világos hálószobákban vagy a földszinti apartmanok napsütötte teraszain – itt a pazar kilátás és a jó közérzet élményét tapasztalhatja meg. minden egységekhez káddal és zuhanyzóval ellátott fürdőszoba tartozik, a különálló vendég WC-k pedig további kényelmet biztosítanak. A gondosan karbantartott ingatlant egy szépen parkosított kert veszi körül – a béke és a pihenés oázisa, amely tökéletes a kikapcsolódásra. A teraszon található kényelmes kerekesszékes lift akadálymentes hozzáférést biztosít az egyik apartmanhoz. A kiváló energiahatékonyság (B osztály), a garázsok és a számos térkövezett parkolóhely teszik teljessé a harmonikus összképet. Jelenleg minden lakóegység bérbe van adva, és a tényleges havi bérleti díj 3123 euró (évi 37 476 euró). A potenciális bérleti díjbevétel havi 3966 euró, azaz évi 47 592 euró – a helyi átlagos, körülbelül 8,00 eurós/m²-es bérleti díjnak köszönhetően még van növekedési lehetőség. Ez a jól karbantartott, csendes helyen található apartmanház ötvözi a kényelmet, a tágasságot és a befektetési potenciált. Akár személyes használatra, akár részleges bérbeadásra, akár tisztán befektetési ingatlanként szolgál – ez az ingatlan teret kínál elköpzeléseinek és karakteres otthont kínál. Megjegyzés: Miután megadta elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük. További információkért és megtekintés egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Részletes felszereltség

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1998
- 4 Wohneinheiten
- ca. 459 m² Gesamtwohnfläche
- ca. 244 m² Nutzfläche
- 4-Zimmer Wohnungen
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche in allen Wohnungen
- Gäste-WCs in Allen Wohnungen
- großzügige Wohn- und Esszimmer
- helle Räume
- Terrassen im Erdgeschoss
- Rollstuhllift
- Energieeffizienzklasse B
- gepflegter Garten
- Garagen
- gepflasterte Stellplätze vor dem Haus
- voll vermietet
- 2 Garagen vermietet
- 3.123 € Mieteinnahmen pro Monat (IST)
- 37.476 € Mieteinnahmen pro Jahr (IST)
- 3.966 € Mieteinnahmen pro Monat (SOLL)
- 47.5926 € Mieteinnahmen pro Jahr (SOLL)
- Mietsteigerungspotenzial
- ortsübliche Miete Ø 8,00 €/m²

VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Minden a helyszínról

Das Buckautal wurde im Jahr 946 das erste mal urkundlich erwähnt. Damit ist Buckautal der älteste (urkundlich erwähnte) Ort des heutigen Bundeslandes Brandenburg. Alte Wassermühlen und Dorfkirchen erinnern an die lange Geschichte des Ortes. Die Nachbarschaft und die Gemeinschaft werden in Buckautal groß geschrieben. Gemeinsame Ausflüge, Festlichkeiten oder gemeinschaftliche Aktivitäten gehören zu den alljährlichen Ereignissen. Die atemberaubende Natur in und um Buckautal einschließlich der "Buckau", einem weitläufigen Bach, machen die Gemeinde für Besucher und Bewohner attraktiv.

Buckautal liegt im Westen des Landes Brandenburg südlich von Ziesar und Süd-Westlich von Brandenburg an der Havel. Die nächst größeren Ortschaften sind Ziesar, Görzke, Bad Belzig und Brandenburg an der Havel. Diese sind über die Bundesstraße 107 in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt und erleichtert Pendlern den Arbeitsweg. Die Buslinie 588 pendelt in regelmäßigen zwischen Ziesar und Bad Belzig.

Verkehr:

PKW:

- ca. 5 Min bis Ziesar
- ca. 25 Min bis Bad Belzig
- ca. 35 Min bis Brandenburg an der Havel
- ca. 45 Min bis Potsdam
- ca. 50 Min bis Berlin

Öffentliche Verkehrsmittel:

- ca. 10 Min bis Ziesar
- ca. 60 Min bis Bad Belzig
- ca. 1h 25 Min bis Brandenburg an der Havel
- ca. 1h 50 Min bis Potsdam
- ca. 2 h bis Berlin-Wannsee

Einkaufen:

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig

Schulen:

Die nächsten Schulen und Kitas befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig.

VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25165042 - 14793 Buckautal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com