Grünheide

VERMIETET: Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlatmosphäre

Número da propriedade: 25016014

PREÇO DE COMPRA: 199.900 EUR • **ÁREA:** ca. 91 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

Numa vista geral

Número da propriedade	25016014
Área	ca. 91 m²
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	199.900 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1995
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.07.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	108.30 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

O imóvel

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

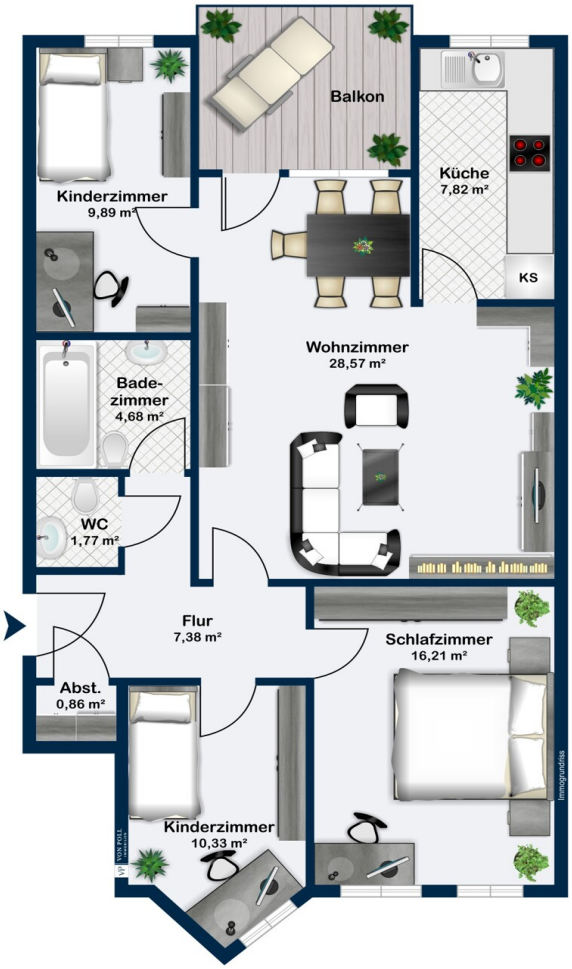
O imóvel

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

O imóvel

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

Uma primeira impressão

Diese freundliche und gepflegte Wohnung im 1. OG eines 1994 fertiggestellten Hauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die attraktive Lage sowie dem sehr guten Verhältnis zwischen aktuellem Eigentümer und Mietern. Mit ca. 91 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Besonders hervorzuheben ist auch die unmittelbare Nähe zu Wald und Wasser, was ein angenehmes Wohnumfeld unterstützt.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf vier vorteilhaft geschnittene Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Tageslicht und ein freundliches Ambiente in allen Räumen. Der zentrale Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Stellfläche für individuelle Einrichtungsideen. Die Küche ist geräumig gestaltet und schließt sich direkt an das Wohn- und Esszimmer an (Küche ist Eigentum der Mieter).

Der kooperative Mieter trägt mit viel Sorgfalt zur Werterhaltung der Räumlichkeiten bei und ein harmonisches Mietverhältnis ist gegeben.

Zur zusätzlichen Nutzfläche steht ein großer Kellerraum zur Verfügung, der ideal als Abstell- oder Hobbybereich genutzt werden kann. Auch ein gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss ist vorhanden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 695,30 €. Das Hausgeld beläuft sich monatlich auf 349,23 €, wobei 280,97 € auf die Betriebskostenvorauszahlungen (vom Mieter zu tragen) und 68,26 € auf die Erhaltungsrücklagen (vom Eigentümer zu tragen) entfallen. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Die Umgebung besticht durch ihre Grünflächen, die Nähe zu Naherholungsgebieten und bietet zugleich eine schnelle Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Auf Anfrage erhalten Sie auch gerne einen 360 Grad Rundgang durch die Wohnung, um sich ein umfassendes Bild dieses Angebots zu verschaffen.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser vielseitigen Wohnung im 1. OG und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

Detalhes do equipamento

KALTMIETE PRO MONAT:
- 695,30 €
HAUSGELD PRO MONAT:
349,23 € setzt sich wie folgt zusammen:
- 280,97 € BK-Vorauszahlungen (Mieter)
- 68,26 € Erhaltungsrücklagen (Eigentümer)

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

Tudo sobre a localização

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.
Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Altbuchhorst erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Peetzsee ist eine öffentliche, sehr idylllische Badestelle.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 108.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 25016014 - 15537 Grünheide

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com