

 Wohnfläche **84 m²**  Zimmer **3**  Kaufpreis **305.530 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	305.530 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	10.745,04
Mieteinnahmen (soll)	10.745,04
Hausgeld	352,00
Kaufpreis qm	3.701,49
Nettorendite	3,52

Ausstattung

Heizung	Gas
Kabel/Sat TV	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Parkett

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 84 m²

Anzahl Zimmer 3.0

Anzahl Loggia 1

Zustand

Baujahr 1996

Zustand Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer 023472BE

Objekt-ID FIO-10516265890

Anbieter-ID 644400

Objekttyp Wohnung (Erdgeschosswohnung)

Objektbeschreibung

Unsere große 3 - Zimmerwohnungen befinden sich im Hochparterre einer modernen,1996 errichteten kleinen Wohnanlage. Die hier angebotene Immobilie befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die Wohnung ist vermietet.

Stellplatz auf dem Hof kann für 15.000,- € zusätzlich erworben werden.

Die Lage der 26 Wohneinheiten umfassenden Gemeinschaft ist hervorragend - nahe Supermarkt, Einkaufsstraße und S-Bahnhof Eichwalde.

In Eichwalde besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum.

Die Wohnung ist an einen älteren Herrn vermietet.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- nahe S-Bhf Eichwalde
- Stellplatz möglich

Das bietet Ihre Kapitalanlage:

- ++ Wohnzimmer mit Loggia
- ++ weitere 2 Zimmer
- ++ Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, gefliest
- ++ Küche mit Fenster
- ++ Kellerraum, Fahrradkeller, Waschküche, Trockenraum
- ++ Stellplatz kann für 15.000,-€ dazu erworben werden
- ++ vermietet
- ++ gepflegte Anlage
- ++ Gaszentralheizung
- ++ aktuelle Jahresnettokaltmiete ab 01.01.2025 10.745,-€, Hausgeld 352,-€

sonstige Angaben

Finanzierung: Wir sind Ihnen gerne auch bei der Finanzierung dieses Objektes behilflich. Sprechen Sie uns an! Hinweis: Die Angaben zum Objekt erfolgen auf Basis der Information der Verkäufer. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur in schriftlicher Form per E-Mail, unter Angabe des vollständigen Namens und Ihrer Adresse, bearbeiten können.

Vielen Dank!

Weitere Bilder senden wir gerne auf Nachfrage zu.

WE09 + WE13

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



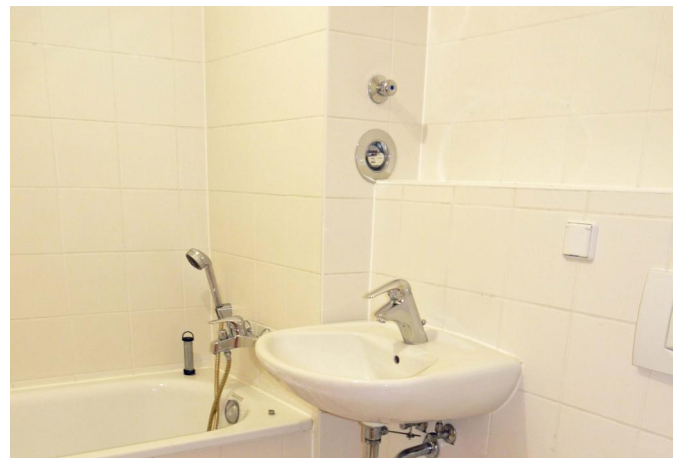
Wohnungsbeispiel



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Küche



Beispiel Bad



Beispiel Balkon



Aussenansichten



H22.Strassenseite



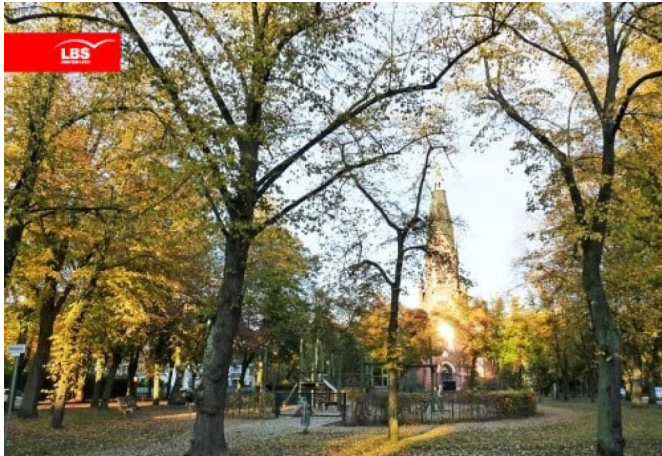
H22.Treppenhaus



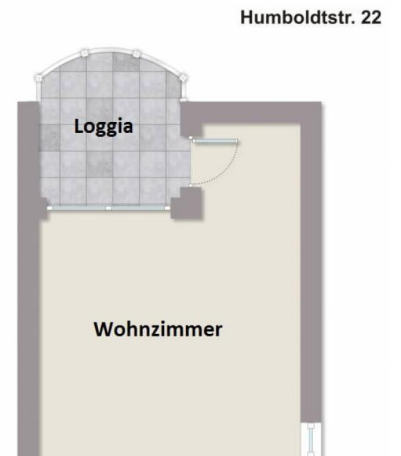
Hof



Innenansichten



Aussenansichten



Grundriss



Aussenansichten

Energiepass

Gültig bis	09.03.2024
Energieverbrauchskennwert	124,20
Jahrgang	2008
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Ausstellungsdatum	10.03.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Eichwalde liegt direkt an der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin. Die Nähe zu Wald und Wasser ermöglicht nicht nur vielfältige Freizeitaktivitäten, sondern steigert den Erholungswert der meist zu knappen freien Zeit. Der Zeuthener See lädt zum Baden, Segeln oder zu einem Spaziergang ein. Hier wohnt man gern!

In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Schulen, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs und natürlich den S-Bhf Eichwalde. Somit ist es ein "Katzensprung" bis nach Berlin rein.

Auch mit dem Auto sind Sie in 12 Min. auf der Stadtautobahn A113 und in 20 Min am zukünftigen Hauptstadtflughafen BER.

Ihr Ansprechpartner

Daniela Garmshausen

Telefon: 030 343541928

E-Mail: daniela.garmshausen@beratung.lbs-nw.de

