



 Wohnfläche **440 m<sup>2</sup>**
 Zimmer **25**
 Grundstücksfläche **10.891 m<sup>2</sup>**
 Kaufpreis **785.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	785.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	46.140,00
Mieteinnahmen (soll)	46.140,00
Kaufpreis qm	1.943,18
Nettorendite	5,88

### Ausstattung

Heizung	Gas
---------	-----

### Flächen

Wohnfläche	440 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	10.891 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche	440
Vermietbare Fläche	440
Anzahl Zimmer	25.0

### Zustand

Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer	023932BE
Objekt-ID	FIO-10516356560
Anbieter-ID	644400
Objekttyp	Mehrfamilienhaus (Wohnanlage)

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in der Region Heidesee, nahe dem Wolziger See umgeben von Wald und Wasser. Die Badestelle ist nicht direkt am Grundstück, aber fußläufig zu erreichen.

Auf einem ca. 10.900m<sup>2</sup> großen, gepflegten Anwesen befinden sich 9 sanierte und verpachtete Ferienbungalows inklusive Pachtgärten, sowie einem langen Bauernhaus mit 2 Mieteinheiten, ebenfalls mit eigenen Gärten und einem vermieteten Kleinhaus.

Hinter dem Wohnensemble befindet sich eine ca. 5000m<sup>2</sup> große Wiese die verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Auch für eigene Ferienzwecke sehr gut geeignet, denn einer der schönen Ferienbungalows kann auf Wunsch selbst genutzt werden. Die perfekte Ruheoase!

Unsere Liegenschaft befindet sich unweit von Grünheide und nur ca. 30 Minuten Fahrzeit von Berlin entfernt !

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Anwesen mit 9 Ferienbungalows
- 1 Bauernhaus (2 Mieteinheiten)
- 1 Kleinhaus und ca. 5.000m<sup>2</sup> Wiese/Weidefläche
- nahe Badestelle Wolziger See
- Ausbaureserve

## sonstige Angaben

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 des Verkäufers. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

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



Wolziger See - Badestelle



Zufahrt auf dem Anwesen



Bungalow



Bungalow



Bungalow



Bungalow



große Wiese

## Energiepass

Gültig bis	04.04.2034
Endenergiebedarf	245,30
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Ausstellungsdatum	05.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Das Anwesen befindet sich südöstlich von Berlin, inmitten einer herrlichen Wald- und Seenlandschaft. Die Gemeinde Heidesee im Landkreis Dahme-Spreewald zählt mit ihrer Naturidylle zu den beliebtesten Ferienregionen der Berliner. Supermarkt, Regionalbahnhof, Restaurants, Ärzte etc. befinden sich im benachbarten Friedersdorf. Durch den Autobahnanschluss Abfahrt Friedersdorf sehr gute Erreichbarkeit auch mit dem Auto.

Ihr Ansprechpartner

**Daniela Garmshausen**

Telefon: 030 343541928

E-Mail: [daniela.garmshausen@beratung.lbs-nw.de](mailto:daniela.garmshausen@beratung.lbs-nw.de)

