Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Sehr gepflegtes und gut vermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten im Speckgürtel von Berlin

Número de propiedad: 25096028

PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 291 m^2 • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 620 m^2

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25096028
Superficie habitable	ca. 291 m²
Habitaciones	10
Baños	4
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 291 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.07.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	58.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Una primera impresión

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Ursprungsjahr um 1900 steht im vorderen Teil eines großen Grunstücks welches sich gerade in Realteilung befindet. Seit 1966 dient es seinem heutigen Zweck als Mehrfamilienhaus welches in den Jahren 2012 bis 2018 umfassend und wertig saniert wurde. Die Sanierung erfolgte in mehreren Bauabschnitten und umfasste unter anderem die Bereiche Elektro, Wasser, Fassade, Dach, Fenster und Innenausbau. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand und verfügt laut vorliegendem Energieausweis über eine Energieeffizienzklasse B.
Vier gut vermietet Wohneinheiten, bestehend aus zwei 2-Zimmer-Wohnungen und zwei 3-Zimmer-Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 291 m² erzielen aktuell Nettomieteinnahmen von ca. 26.200 € pro Jahr. Das Objekt verfügt über eine Zentralheizung, Abstellraum und Kfz-Stellplätze, einen für jede Wohneinheit.

Die Lage dieser Immobilie bietet eine gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten und andere infrastrukturelle Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Es handelt sich hier um ein sehr attraktives Mehrfamilienhaus im Speckgürtel von Berlin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Detalles de los servicios

Mehrfamilienhaus:
- Baujahr ca. um 1900
- Nutzung als Mehrfamilienhaus seit ca. 1966
- Sanierung (Strom, Wasser, Fassade, Dach, Fenster, Innenausbau) in Etappen von 2012 bis 2018
- Energieeffizienz gemäß Energieausweis B, Energieausweis liegt vor
- Vier Wohneinheiten (zwei 2-Zimmer-Wohnungen, zwei 3-Zimmer-Wohnungen) jeweils mit Einbauküche samt Elektrogeräte
- Gesamtzustand: sehr gepflegt
- Nettomieteinnahmen ca. 26.200 € (Wohnfläche ca. 291 m²)
- Fahrradkeller
- 1 Kfz-Stellplatz pro Wonhnung

Außenanlagen:
- 5 Stellplätze insgesamt
- 1 Garage
- Elekrisches Schwektor mit Fernbedienung
- Schuppen

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Am Mellensee gehört zu dem Landkreis Teltow - Fläming in Brandenburg. Über die Bundesstraße 96 oder 101 gelangt man schnell nach Berlin und in andere Richtungen. Zur südlichen Berliner Stadtgrenze benötigt man mit dem Auto ca. 30 min. Ein Regionalzug fährt von Zossen und von Trebbin.

Kummersdorf ist ein Ortsteil der amtsfreien Gemeinde Am Mellensee im Landkreis Teltow-Fläming. Bis zum im Jahr 2002 erfolgten Zusammenschluss mit fünf anderen benachbarten Gemeinden zur (Groß-)Gemeinde Am Mellensee.
Kummersdorf liegt im südlichen Teil des Gemeindegebiets von Am Mellensee. Es grenzt im Norden an Kummersdorf-Alexanderdorf und Sperenberg, beides Ortsteile von Am Mellensee, im Osten an Sperenberg, im Süden an Horstwalde (Stadt Baruth/Mark) und Schönefeld (Gemeinde Nuthe-Urstromtal) und im Westen an Gottow und Schöneweide (beides Ortsteile von Nuthe-Urstromtal).

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com