Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

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

CODE DU BIEN: 25096028

PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 291 m² • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 620 m²

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25096028
Surface habitable	ca. 291 m²
Pièces	10
Salles de bains	4
Année de construction	1900
Place de stationnement	5 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	598.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 291 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.07.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	58.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Tout sur l'emplacement

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).

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com