

Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

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

Número da propriedade: 25096028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 598.000 EUR • ÁREA: ca. 291 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 620 m²

Número da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

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

Número da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25096028
Área	ca. 291 m²
Quartos	10
Casas de banho	4
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	598.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 291 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	19.07.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	58.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Uma primeira impressão

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Ursprungsjahr um 1900 steht im vorderen Teil eines großen Grundstückes 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 da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Detalhes do equipamento

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 Wohnung

Außenanlagen:

- 5 Stellplätze insgesamt
- 1 Garage
- Elektrisches Schwektor mit Fernbedienung
- Schuppen

Número da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Tudo sobre a localização

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 Schöneeweide (beides Ortsteile von Nuthe-Urstromtal).

Número da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 25096028 - 15838 Am Mellensee – Kummersdorf-Alexanderdorf

Pessoa de contacto

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com