



**Objektnummer 01/26**

## **Solides MFH in angenehmer Wohngegend**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**685.000,00 €**

**Jahresnettomiete**

**25.680,00 €**

**Provision**

**Die Käuferprovision beträgt 7,14 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwerte**

<i>Wohnfläche</i>	<b>586,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Grundstücksfläche</i>	<b>1.304,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<b>21,0</b>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<b>7,0</b>
<i>Anzahl Balkone</i>	<b>1,0</b>
<i>Baujahr</i>	<b>1910</b>
<i>Zustand</i>	<b>Gepflegt</b>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<b>1998</b>
<i>Ausstattungskategorie</i>	<b>Standard</b>
<i>Bad</i>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<i>Bodenart</i>	<b>Dielen, Fliesen, Kunststoff, Laminat</b>
<i>Heizungsart</i>	<b>Zentral</b>
<i>Befeuerung</i>	<b>Gas, Solar</b>
<i>Stellplatzart</i>	<b>Außenstellplatz, Garage</b>
<i>Rolladen</i>	

## Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<i>Gültig bis</i>	<b>01-2036</b>
<i>Energiekennwert</i>	<b>124.4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<i>Mit Warmwasser</i>	<b>Ja</b>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<b>D</b>
<i>Baujahr</i>	<b>1910</b>
<i>Ausstellldatum</i>	<b>18.01.2026</b>
<i>Geltende EnEV</i>	<b>2014</b>

## Objektbeschreibung

## Lage

**Das Anwesen befindet sich unweit des Stadtkerns von Jüterbog. Jüterbog, ein Mittelzentrum im Land Brandenburg, im Landkreis Teltow-Fläming weist eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. In etwa 45 Minuten sind Sie mit dem Zug in kurzer Taktung oder mit dem Auto in der Bundeshauptstadt Berlin. Jüterbogs etwa 12.000 Einwohner genießen diese in allen Bereichen des Lebens abwechslungsreiche Stadt mit ihren sieben Ortsteilen. Ein Krankenhaus, weitere medizinische Einrichtungen, ein ausgezeichnetes Lernumfeld mit drei Grundschulen und eigenem Hort, einer Oberschule und einem Gymnasium, ein reichhaltiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige gastronomische Betriebe, die Anbindung an die über die Landesgrenzen bekannte Rad- und Skaterstrecke mit ihren mehr als 220 Kilometern, Freibad und Park machen diese Stadt lebens- und liebenswert. Jüterbogs historischer Stadtkern ist wohl einzigartig auf der Welt. Die drei Klöster Kloster Zinna, Mönchenkloster und das Liebfrauenkloster, drei Stadttore, Dammtor, Zinnaer Tor und Neumarkttor, zahlreiche Wehrtürme und das älteste Rathaus Brandenburgs und natürlich die unverkennbaren Kirchtürme der Nikolaikirche werden einen bleibenden Eindruck bei Ihnen und Ihren Gästen hinterlassen.**

## Objektbeschreibung

**Das sich erhaben präsentierende gepflegte Mehrfamilienhaus fügt sich harmonisch in die gewachsene bürgerliche Atmosphäre dieser Wohngegend ein. 4 separate Hauseingänge führen zu den 7 WE in die unterschiedlichen Wohnbereiche, von der Einraum- bis zur Sechsraumwohnung mit großem Balkon. Für die Mieter stehen ausreichend Garagen- und Stellplätze für ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Auch wertet die gesamte Außenanlage mit ihrer Bepflanzung, dem gemeinsam nutzbaren Mietergarten und Wäscheplatz die Wohnanlage auf. Für den Mieter der straßenseitigen EG-WE steht sogar ein eigener Vorgarten mit Gartenpavillon zur Verfügung. Mit der umfangreichen Sanierung in 1998 beginnend, wurden einzelne Wohnbereiche und die Heizung immer weiter überarbeitet. Auch stehen Hausmeisterarbeits- und Abstellräume bei Bedarf im Erdgeschoss zur Verfügung.**

## Ausstattung

**Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Das in 1998 umfangreich sanierte Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten verfügt über Zentralheizung mit einer 2023 erneuerten Gasbrennwertanlage, kombiniert mit einer Solaranlage für Warmwasser mit Heizungsunterstützung. Doppelt verglaste Kunststofffenster mit Rollläden, geflieste Bäder, zum Teil mit Wanne und Dusche, mindestens mit einem von beidem in jeder Wohnung, Vinylböden oder Dielung und großen Fensterflächen sind nur einige zu erwähnenden Ausstattungsmerkmale dieses für seine Bewohner angenehmen Wohnensembles. Dazu kommen 4 Garagen, 6 Stellplätze, eine gemeinschaftlich nutzbare Gartenfläche, eingebunden in eine geschmackvoll gestaltete Außenanlage. Für eine Erdgeschosswohnung steht sogar ein Vorgarten mit Pavillon zur Verfügung.**

## Sonstiges

**Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Vorstellungen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Benutzen Sie bei Interesse die Kontaktmöglichkeit der Immobilienportale oder senden Sie uns eine E-Mail an info@trendimmobilien-burczyk.de, telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.**





























