



Objektnummer 06/21

12 WE Mehrfamilienhaus

Eckdaten

Kaufpreis	270.000,00 €
Jahresnettomiete	28.056,00 €
Provision	7,14 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Wohnfläche	642,0 m²
Grundstücksfläche	5.940,0 m²
Anzahl Zimmer	30,0
Anzahl Badezimmer	12,0
Anzahl Balkone	12,0
Baujahr	1984
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03-2031
Energiebedarf	137.4 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1984
Ausstelldatum	15.03.2021
Jahrgang des Energieausweises	2014

Objektbeschreibung

Lage

Unser angebotenes Objekt befindet im Landkreis Teltow-Fläming in der Gemeinde Niedergörsdorf. Zum Ort Niedergörsdorf und zur Stadt Jüterbog liegt es gleichermaßen 3 Kilometer entfernt.

Objektbeschreibung

Das angebotene 12 WE Mehrfamilienhaus im Landkreis Teltow-Fläming befindet sich in der Gemeinde Niedergörsdorf auf einem 5.940 m² großem Grundstück. Auf diesem wurden 1984 ein voll unterkellertes 12 WE Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise, ein weiteres Gebäude, welches 12 Garagen und angeschlossene Lagerräume beherbergt, welche die Mieter unterschiedlichst nutzen und ein weiteres, jetzt leer stehendes Gebäude, errichtet. letztes könnte eine wichtige Verwendung finden, auf die im folgenden noch hingewiesen wird. Im Wohngebäude, sind 12 vermietete Wohnungen, alle mit Bad und Küche. Die Wohnflächen und Zimmerzahlen sind unterschiedlich. So finden Sie hier in jeder der zwei Wohnetagen jeweils eine Einraum-WE mit 32,20 m², zwei Zweiraum-WE mit jeweils 42,06 m², zwei Dreiraum-WE mit 64,73 m² und eine Vierraum-WE mit 74,80 m² Wohnfläche vor. Das sind insgesamt 642 m² langjährig, stabil vermietete Wohnfläche. In den letzten Jahren wurden doppelt verglaste Kunststofffenster und neue Hauseingangstüren eingebaut, diverse Bäder, die Schornsteinzüge, die Dachhaut erneuert und die Fassadenfugen instand gesetzt. Auch die Außenanlagen wurden grundlegend überarbeitet. Der Erwerber sollte den Gasanschluss, der vor dem Gebäude anliegt nutzen, um die in allen 12 WE noch genutzten Forster-Heizungen durch eine moderne Zentralheizung für das gesamte Gebäude zu installieren. Die Kosten einer solchen Anlage, deren Zentrale in das leerstehende, dem 12 WE sehr nahe liegenden Gebäude untergebracht werden könnte, wurden vom Fachbetrieb auf etwa 50.000 € geschätzt. Bei dem geringen Kaufpreis und den durchaus zu entwickelnden Mieteinnahmen wird selbst mit dieser Investition noch ein gutes PreisLeistungsverhältnis erzielt.

Ausstattung

Das Grundstück ist an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Das Gasnetz liegt am Grundstück an und kann durch einen Hausanschluss für die anstehende Heizungsmodernisierung genutzt werden. Eine weitere Bebauung des Grundstücks ist möglich.

Sonstiges

Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Interessen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Senden Sie uns bei Interesse eine E-Mail, telefonisch erreichen Sie uns am besten unter 0049 171/2427530. Wir freuen uns, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben. Sollten Sie sich gerade das Exposé auf Immonet.de ansehen, dann finden Sie hier nicht alle Inhalte und Texte und sollten zusätzlich auf immowelt.de oder auf unsere Homepage www.trendimmobilien-burczyk.de gehen. Aus Diskretionsgründen geben wir Ihnen konkretere Angaben zum Standort und weitere Informationen gern im persönlichen Telefonat.