



Objektnummer 12/25

Beeindruckendes Wohn- und Geschäftshaus in Bestlage

Eckdaten

Kaufpreis	580.000,00 €
Jahresnettomiete	38.794,80 €
Provision	7,14 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Wohnfläche	437,0 m²
Grundstücksfläche	258,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2012
Ausstattungskategorie	Standard
Räume veränderbar	
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08-2035
Energiekennwert	101 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1900
Ausstellldatum	29.08.2025
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Lage

Das Amt Dahme/Mark befindet sich im Landkreis Teltow-Fläming im Land Brandenburg, etwa 70 km südlich von Berlin im Niederen Fläming. Kleinere und mittlere Betriebe sind das Rückrad der ländlichen Wirtschaft. Dazu gehören Papierverarbeitung, Sägewerk, Schlosserei, Verpackungshersteller, Korbmacher, Glaserei, Gärtnereien, Transportfirmen, KFZ-Handwerk, Baufirmen, Handwerksbetriebe, Handelseinrichtungen, Gastronomie, Hotellerie, Altenpflegeheime, betreutes Wohnen und vieles mehr. Mit seinen etwa 7.000 Einwohnern verfügt das Amt Dahme über Grundschule, Oberschule, Kindertagesstätten, Jugendzentren, Kino-Kaffee-Bar, Schloss- und Heimattierpark, Freibad und Museum, um nur einige Einrichtungen zu nennen.

Der Niedere Fläming zeichnet sich durch eine erstaunliche Vielfalt der Landschaft, typischen Dörfern mit stattlichen Feldsteinkirchen, zum Teil bereits aus dem 13. Jahrhundert stammend, seinen ansehnlichen Dorfteichen und seiner Historie fernab von störendem Autoverkehr, aus. Zu den zahlreichen Natur- und Landschaftsschönheiten der Region gehört die Quelle der Dahme, die sieben Kilometer südlich der Stadt Dahme/Mark entspringt. Beliebtes Erholungsgebiet ist der Körbaer Teich mit angeschlossenem Campingplatz. Die "Sportwelt" in Dahme/Mark lockt mit Tennis, Squash, Sauna, Solarium und gastronomischer Versorgung. Tenniskurse für Rollifahrer sind hier ein Novum. Kunsthandwerkliches Gestalten erlernen Sie unter sachkundiger Anleitung in der "Kreativbude" in Wahlsdorf. Lohnenswert ist ein Besuch der Holländerwindmühle in Kolpien, der Schlossruine mit Schlosspark oder des Heimatmuseums in Dahme. Veranstaltungen zu Tradition und Brauchtum des Niederen Flämings finden bei den Besuchern großen Anklang. So erfährt man z.B., wie leckere Klemmkuchen über offenem Feuer gebacken werden.

Die Flaeming-Skate, ein über 200 km langes Band aus feinstem Asphalt durchzieht auch das Dahmer Land und lädt zum Wandern, Skaten und Radeln geradezu ein. Ohne Barrieren erreicht man aus verschiedenen Richtungen auf der Flaeming-Skate die historische Altstadt von Dahme. Mit ihrer 800-jährigen Geschichte ist sie in ihrer Ursprünglichkeit erhalten und präsentiert sich in eindrucksvoller Weise. Barrierefreiheit im Dahmer Land ist Herzenssache. Verschiedene historische Gebäude, wie die Tourist-Information im alten Rathaus oder das Viktoriastift sind behindertengerecht saniert. Selbst die gesicherte Schlossruine in Dahme/Mark hat einen Zugang für Rollifahrer. In verschiedenen Gaststätten sind Gäste mit Rollstuhl besonders herzlich willkommen. Erfreulich ist auch, dass barrierefreie Unterkünfte im Dahmer Land geschaffen wurden, das Dahmer Freibad von Badegästen mit Handicap nutzbar ist und auch für Menschen mit Behinderungen Stadtführungen angeboten werden können.

Objektbeschreibung

Daten zum Objekt:

Das Wohn- und Geschäftshaus besteht aus :

151 m² Gewerbefläche, davon 59 m² Fahrschule, 57 m² Versicherungsfiliale, 35 m² Fußpflege.

437 m² Wohnfläche in 5 WE. Die genaue Aufteilung wird später beschrieben.

Die Nettokaltmieteinnahmen betragen 38.794,80 €/Jahr

Wir freuen uns, Ihnen eines der attraktivsten und stadtprägendsten Gebäude in der zentralen Lage der Stadt Dahme/Mark anbieten zu können. Es ist ein Grundstück, welches für Sie als Anleger nicht nur kaufmännisch interessant ist, sondern mit welchem Sie sich auch gern und stolz identifizieren können. Das Grundstück mit 5 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten befindet sich gegenüber dem ebenso beeindruckenden Gebäude, welches unter anderem die Stadtverwaltung beherbergt. Das Wohn- und Geschäftshaus, erbaut etwa um 1900 hat im Erdgeschoss mit seinen 80 Zentimeter starken Außenwänden 3 separate Eingänge, von denen der rechte mit Säulen eingerahmte zu den Wohnungen und in eine langjährig vermietete Fußpflege führt. Der mittlere Eingang, der turmartig überragt wird, führt in eine ebenso schon langjährig vermietete Versicherungsfiliale. Ganz links befindet sich der Eingang zu einer Fahrschule. Einen zentraleren Standort, direkt neben der Stadtverwaltung, können sich die 3 Serviceunternehmen nicht wünschen. Betreten Sie den Säuleneingang zum sehr gepflegten Hausflur, fallen schon die gut restaurierten historischen Wohnungseingangstüren auf. Im 1. und 2. OG befinden sich dann jeweils eine WE mit 103 m² und eine mit 64 m² Wohnfläche. Über diesen 4 WE ist dann noch die 103 m² große Dachgeschosswohnung. Der restliche Dachboden bietet Ihnen eine weitere Ausbaureserve. Im trockenen, gut aufrecht begehbar Kellerräumen befinden sich die Mieterabstellräume und die Zentralheizung mit Warmwasserbereitstellung für alle Wohnungen und Gewerbegebäuden. Aus dem Hausflur führt neben dem Kellerabgang eine Außentür auf den Hofbereich. Hier schließt sich, direkt verbunden mit dem Ausgang, der überdachte Fahrradabstellplatz der Mieter oder ihrer Gäste an.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Die Wohnungen verfügen über moderne Bäder mit Wannen und teilweise zusätzlichen Duschen. Zentralheizung, doppelt verglaste Fenster, Mieterkeller, überdachte Fahrradabstellplätze sind angenehme Ergänzungen zu den attraktiven Wohnungen mit angenehmen Raumzuschnitten. Auch die 3 Gewerbeeinheiten bieten helle nach draußen transparente Serviceatmosphäre.

Sonstiges

Bei Interesse können wir Ihnen selbstverständlich vollständige Unterlagen bereitstellen. 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 Objekt 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.





























