



Objektnummer 17/20

## Kapitalanlage-solide vermietete Doppelhaushälfte

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>190.000,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>8.400,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>7,14 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>117,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>275,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1926</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>

**Bad**  
**Bodenart**  
**Heizungsart**  
**Befeuerung**  
**Unterkellert**  
**Rolladen**

**Dusche, Fenster**  
**Fliesen, Dielen**  
**Zentral**  
**Gas**  
**Keller**

## Energieausweis



**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Mit Warmwasser**

**Verbrauchsausweis**  
**04-2024**  
**141.2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Ja**

## Objektbeschreibung

### Lage

*Jüterbog im Land Brandenburg, im Landkreis Teltow-Fläming weist eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. In etwas mehr als einer halben Stunde sind Sie mit dem Zug oder Auto in der Bundeshauptstadt Berlin. Seine etwa 12.000 Einwohner genießen diese in allen Bereichen des Lebens abwechslungsreiche Stadt mit ihren sieben Ortsteilen. Medizinische Einrichtungen, ein ausgezeichnetes Lernumfeld mit drei Grundschulen mit 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 gepflegte Gebäude und seine linke angebotene Haushälfte mit heller Fassade und Dacheindeckung mit Keramikziegeln fügen sich harmonisch in die umgebende Bebauung dieser ruhig gelegenen Wohnsiedlung ein. Ganz in Nachbarschaft mit Park und Freibad, mit fußläufig erreichbarem Bahnhof und Stadtzentrum verfügt das Grundstück über eine Straßenzufahrt. Neben der Doppelhaushälfte befindet sich auf dem Grundstück eine Garage mit sich zur hinteren Grundstücksgrenze hin anschließender überdachter Fläche, die auch als Terrasse nutzbar sein kann und weitere Nebengebäude. Vom straßenseitigen Hauseingang kommen Sie in die Erdgeschosssiele. Von hier aus geht es links ins Wohnzimmer und geradeaus in die große Wohnküche mit einem Abstellraum in Richtung Garten. Direkt hinter der Hauseingangstür erschließt eine bequem begehbare Treppe den Aufgang zum Obergeschoss. In der Obergeschosssiele angekommen, geht es hier in einen weiteren großen Wohnraum, daneben in das jetzt so genutzte Schlafzimmer und geradeaus in das Duschbad. Über die nächste Treppe gelangen Sie in einen sehr großen ausgebauten und gut isolierten Dachwohnraum, der durch Dachgaube und einem weiteren Dachfenster sehr hell ausleuchtet ist. Nach gedachtem Abstieg vom Dachgeschoss über das Obergeschoss bis zum Erdgeschoss geht es jetzt aus dem Erdgeschoss die Kellertreppe hinunter. Sauberkeit und Aufgeräumtheit mit gefliesten Böden lassen auch ein Nachdenken über eine Nutzung nicht nur als üblichen Kellerraum zu. Hier sind jetzt Waschen, Trocknen und eine zusätzliche Toilette, praktisch im Zusammenhang mit dem Gartenausgang, das Thema. Der Garten, der einen großartigen behaglichen Fernblick über Wiesen ermöglicht, ist nicht gerade groß, aber geeignet für Bewohner, die im Garten die Entspannung vor Arbeitsintensität schätzen. Eine Garage mit elektrischem Rolltor und reichlich Nebengelass bieten Platz für dies und das und für verschiedene Freizeitbetätigungen.*

## Ausstattung

*Das Wohngrundstück ist an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation angeschlossen. Eine moderne Gasheizung, große doppelt verglaste Fensterflächen mit Rollläden, beides in Kunststoff gefertigt, gut begehbare Treppen vom ungebückt begehbaren, trockenen Keller mit Bodenentwässerung bis ins Dachgeschoss, hochwertige Türen, Dielenböden in den Wohnräumen, Fliesenböden in den anderen Bereichen und die gesamte gepflegte Ausgestaltung des Hauses vermitteln ein behagliches Wohngefühl in jeder Jahreszeit. Eine zusätzliche Toilette im Keller, der nicht nur durch die Kellertreppe im Haus erreichbar ist, sondern auch einen direkten Aus- oder Eingang für den Garten hat, sind zusätzliche Bequemlichkeiten, die Sie sicher zu schätzen wissen. Da das Haus in 2010 weiter grundlegend saniert wurde, ist ohne erhebliche bauliche Maßnahmen eine langfristige weitere Nutzung möglich.*

## Sonstiges

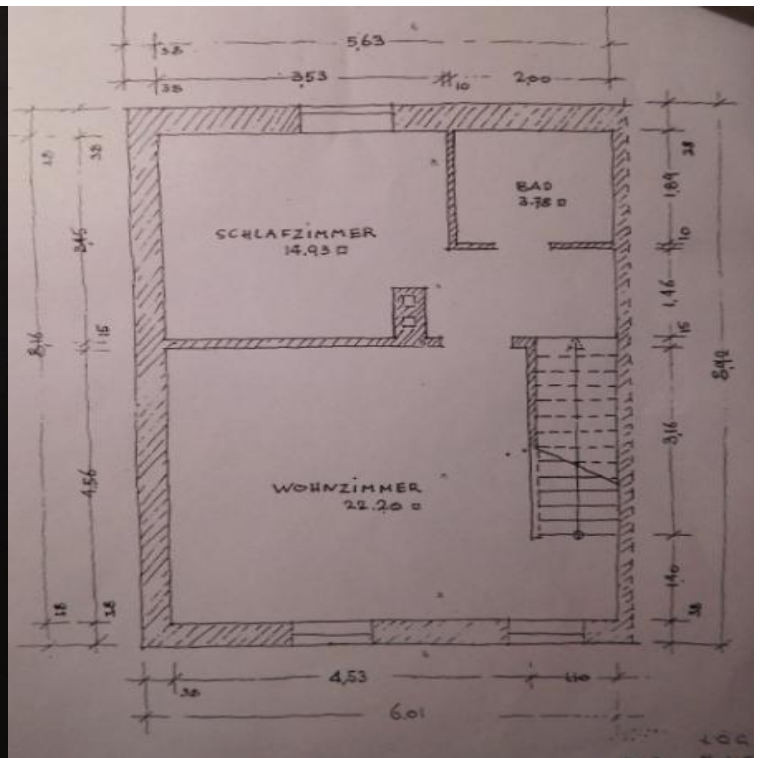
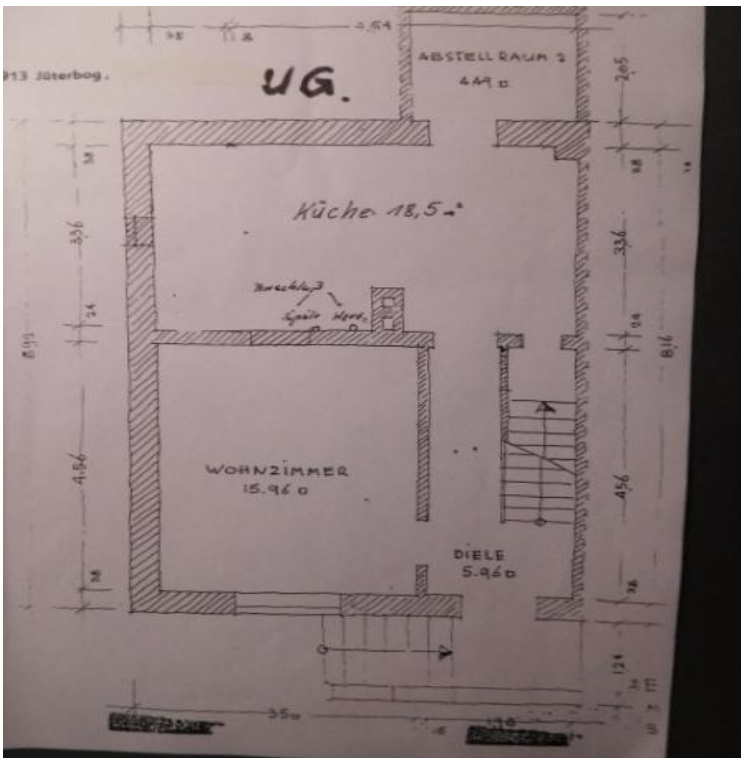
*Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Interessen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Senden Sie uns bei Interesse eine Mail, telefonisch erreichen Sie uns am besten unter 0049 171/2427530. Wir freuen uns, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben.*

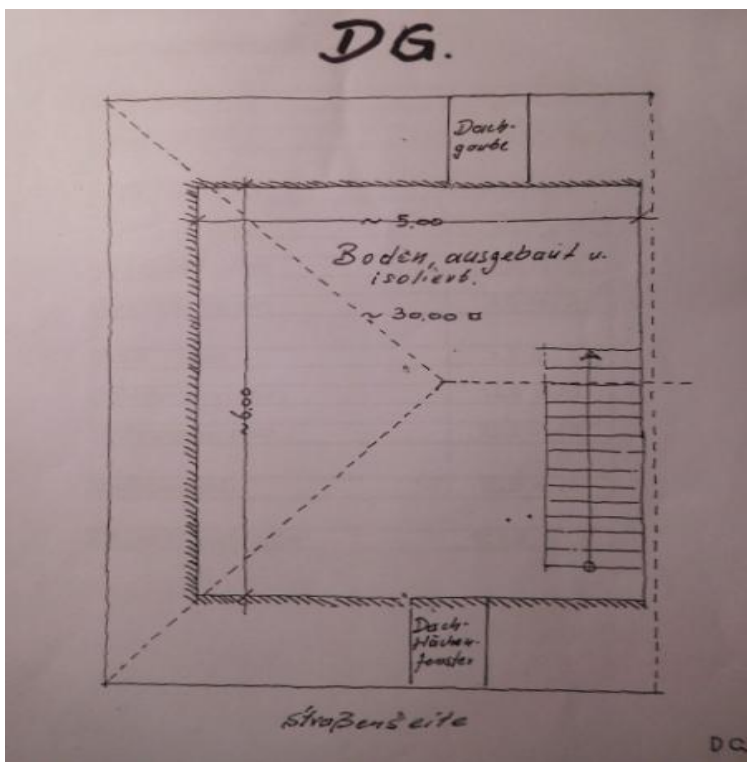


Trend Immobilien Xenia Burczyk | Poststraße 21 | 14943 Luckenwalde | Tel. 03371 / 689 23 76 | E-Mail: info@trendimmobilien-burczyk.de









### Wohnflächen-Berechnung

Jüterbog Wiesenstraße 13

Kellerraum I	25,6 m <sup>2</sup>
Heizungskeller	18,9 m <sup>2</sup>
Wohnraum unten	16,0 m <sup>2</sup>
Flur / Diele unten	7,0 m <sup>2</sup>
Wohnküche unten	18,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum unten	4,5 m <sup>2</sup>
Bad oben	3,8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer oben	14,9 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer oben	22,2 m <sup>2</sup>
Dachgeschoß	30,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Wohnfläche</b>	<b>116,9 m<sup>2</sup></b>