



Objektnummer 25-1/23

Kapitalanlage-Stilvolle ETW mit Balkon PKW-Stellplatz und Keller

Eckdaten

Kaufpreis	220.000,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Jahresnettomiete	7.639,20 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis anteilige Maklerprovision inkl. MwSt.

Wohnfläche	68,9 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Baujahr	1996
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Mahlow-Blankenfelde liegt in Brandenburg, im Landkreis Teltow-Fläming. Durch den östlichen Teil Mahlows führt die B96. Über sie besteht eine Verbindung zur südlich verlaufenden Bundesautobahn 10. Unweit der Gemeindegrenze zu Großziethen befindet sich der Start- bzw. Endpunkt der B96a, von der man über diese die Bundesautobahnen 113 und 117 erreicht. Die Verlängerung der B96 im Gebiet von Mahlow ist als Landstraße 76 markiert. Der Bahnhof wird von der S-Bahn-Linie 2 (Bernau-Blankenfelde) bedient. Den Ort durchqueren mehrere Buslinien, welche eine Weiterfahrt nach Blankenfelde sowie nach Teltow ermöglichen. Mahlow verfügt über eine gute Infrastruktur. Medizinische Einrichtungen, Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend und vielfältig gegeben.

Objektbeschreibung

Das in einer lebendigen Wohn- und Geschäftsstraße gelegene Quartier besteht aus mehreren aneinander gebauten Gebäuden mit separaten Zugängen. Durch eine bequem passierbare Hausdurchfahrt kommen Sie auf einen großzügig angelegten Innenbereich mit den Fahrzeugstellplätzen der Bewohner. Hier befindet sich auch der in Sondernutzung der Wohnung zugeordnete PKW-Abstellplatz. Hier ist auch hofseitig die Hauseingangstür. Passieren Sie diese, können Sie direkt eine kleine Treppe zum Kellerbereich nutzen. In diesem ist der abgeteilte verschließbare Kellerraum, der im Sondereigentum zur Wohnung gehört. Die Hausflurtreppe nach oben führt u.a. in das Dachgeschoss und somit zum Wohnungseingang. Mit Öffnung der Eingangstür empfangen Sie warme, helle Farben und viele interessante Gestaltungselemente. Nach diesem Flur folgt die zum Verweilen verlockende Diele mit einem mit Ethanol betriebenen Kamin und großem Tisch. Von hier reihen sich nebeneinander die Zugänge zum Schlafzimmer, zur Küche und zum sehr attraktiv gestalteten Bad. Aus der Diele heraus, tiefer in die Wohnung vordringend, folgt der Wohnraum mit einem gestalterisch gut gelösten abgeteilten Arbeitszimmerbereich. Der in allen Räumen einheitliche Boden lässt, so gefühlt, die Räume ineinander übergehen. Am Ende des Wohnbereiches ist dann der Balkon, der durch seinen interessanten Zuschnitt ein transparenter Übergang von der Wohnung ins Freie ist.

Ausstattung

Balkonterrasse, große doppelt verglaste Fensterflächen, Zentralheizung, sehr modern und technisch gut ausgestattete Einbauküche, neu- und hochwertig gefliestes Bad und der alle Räume verbindende Klickvinylboden schaffen in jeder Jahreszeit eine sehr angenehme Wohnatmosphäre

Sonstiges

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird bei der Besichtigung vorgelegt. Um eventuellen unangenehmen Preisentwicklungen nicht überrascht und überfordert ausgesetzt zu sein, wurde zur Sicherheit der Eigentümer das Hausgeld, inkl. Instandhaltungsrücklage auf 383,84 € eingerichtet. Die Nettokaltmiete beträgt 636,60 €, Die aktuellen zu zahlenden Nebenkosten betragen 110,00 €. 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 die Wohnung handeln könnte, welche Sie suchen. Senden Sie uns bei Interesse eine E-Mail an info@trendimmobilien-burczyk.de, telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530. Die Wohnung ist langjährig an die jetzigen Mieter vermietet.

























