

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit bebaubarem Grundstück



Karl-Liebknecht-Str. 5

16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Scout-ID: 158162528
Objekt-Nr.: 25/25



Ihr Ansprechpartner:

Brenta Real GmbH & Co. KG

Herr Philipp Stenzel

E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de

Tel: +49 30 912029634

Mobil: +49 176 34249145

Web: <http://www.brenta-real.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	1.038,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1927
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	314,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	Nach Rücksprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 7,14% inkl. MwSt

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 7,14% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an.



Karl-Liebknecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohneinheiten bietet eine solide Kapitalanlage mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

Auf rund 191m² Wohnfläche, verteilt auf sieben Zimmer, und einem großzügigen Grundstück von 1.038m² profitieren Investoren von einem zuverlässigen Mietertrag sowie der Möglichkeit zur Erweiterung. Das Haus ist voll unterkellert und in einem gepflegten Zustand.

Die drei Wohneinheiten im Überblick:

Erdgeschoss:

3-Zimmer-Wohnung
Vermietet

1. Obergeschoss:

3-Zimmer-Wohnung
Frisch renoviert
Neuwertige Einbauküche
Sofort bezugsfrei

Dachgeschoss:

1-Zimmer-Apartment
Vermietet

Ausstattung:

Funktional und gepflegt
Ideal für Vermietung & Eigennutzung
Alle Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Kellerraum

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen:

2018: Erneuerung sämtlicher Fenster
2018: Einbau einer professionellen Horizontalsperre gegen Feuchtigkeit
2018: Neue Kellertreppe
2019: Neuer Gartenzaun
2023: Altersgerechter Umbau des Badezimmers im Erdgeschoss

Ein besonderes Highlight ist das große Grundstück mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, das eine Bebauung mit bis zu drei Vollgeschossen ermöglicht. Damit bietet sich die Option, ein weiteres Mehrfamilienhaus zu errichten – ideal für zusätzliche Mieteinnahmen oder ein eigenes Projekt. Ein aktueller Bebauungsplan kann bei Interesse gerne bereitgestellt werden.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehrsanbindung in direkter Nähe.

Das vollständige Exposé mit Adresse finden Sie auf unserer Website unter www.brenta-real.de/#immobilien. Ein ausführlicher Sanierungsfahrplan liegt ebenfalls vor und kann gerne zur Einsicht übermittelt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für eine Besichtigung kurzfristig zur Verfügung.

Lage:

Diese Immobilie überzeugt durch ihre attraktive Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Anbindung an das urbane Leben. Sie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Hohen Neuendorf – einem gewachsenen, familienfreundlichen Wohngebiet mit sehr hoher Lebensqualität.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden sich alle Schulformen, mehrere Kindergärten, vier Supermärkte sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Auch kulinarisch hat die Umgebung einiges zu bieten – von der beliebten Himmels-Pagode, einem hochwertigen chinesischen Restaurant, bis hin zu vielen weiteren Restaurants mit abwechslungsreicher Küche.

Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Der renommierte Golfclub Stolper Heide mit zwei 18-Loch-Plätzen und einem 6-Loch-Kurzplatz befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die S-Bahn-Station Hohen Neuendorf ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar und bringt Sie schnell und bequem in die Berliner Innenstadt. Die Autobahn A10 ist ebenfalls nur ca. fünf Autominuten entfernt – ideal für Pendler oder Wochenendausflüge ins Umland.

Hier wohnen Sie ruhig und grün, ohne auf die Vorteile des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Sonstiges:

Das Exposé samt Adresse & Innenfotos finden Sie auf unserer Webseite unter: www.brenta-real.de/#immobilien

Mit unserem 360°-Rundgang haben Sie die Möglichkeit, viele Details selbst zu entdecken

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt: 350€ pro m² Baufläche.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Karl-Liebkecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

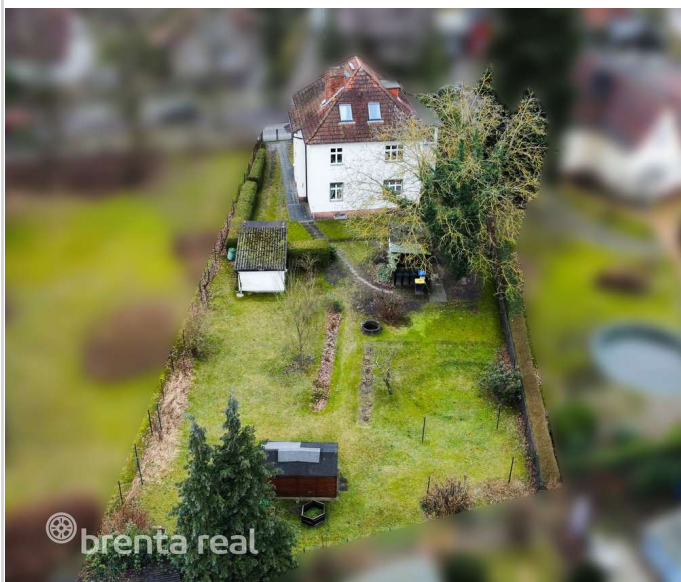
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



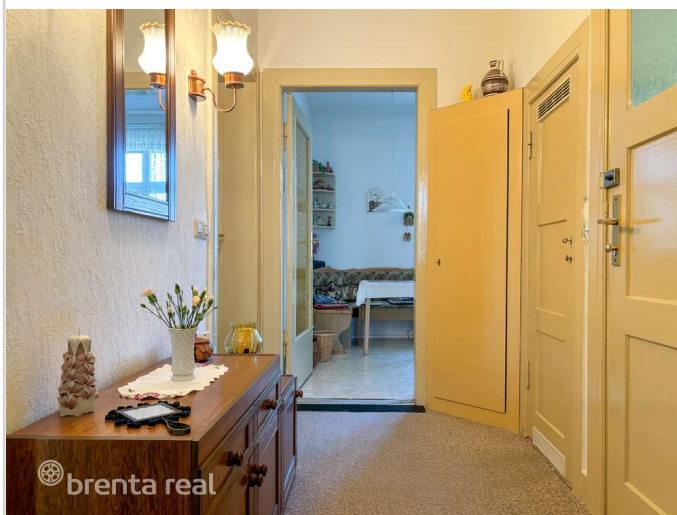
Titelbild



Rückansicht Haus



Drohne



Flur WE01



Karl-Liebkecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Duschbad WE01



Küche WE01



Wohnzimmer WE01



Schlafzimmer WE01



Karl-Liebkecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Kinderzimmer WE01



Veranda WE01



WE02 - 1.OG



WE02 - 1.OG



Karl-Liebkecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



WE02 - 1.OG



WE02 - 1.OG



WE02 - 1.OG



WE02 - 1.OG



Karl-Liebnecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

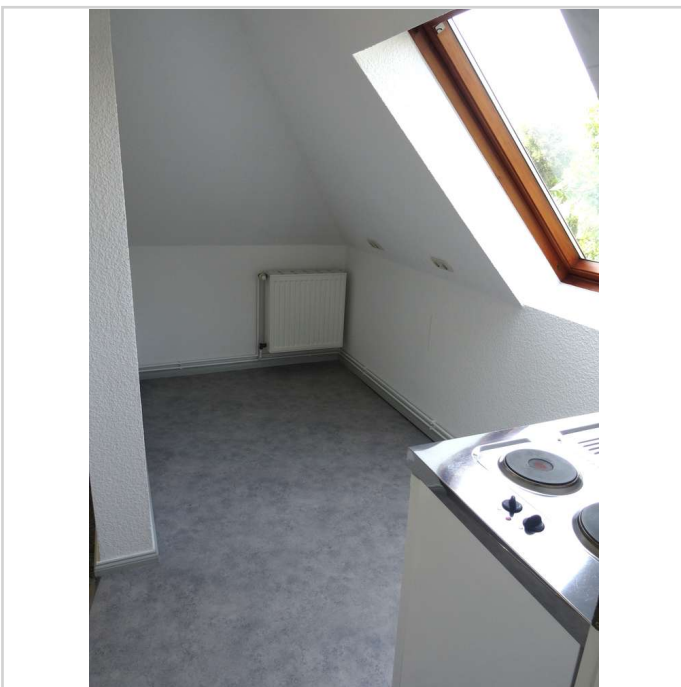
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



WE02 - 1.OG



WE03 - DG



WE03 - DG



WE03 - DG



Karl-Liebkecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

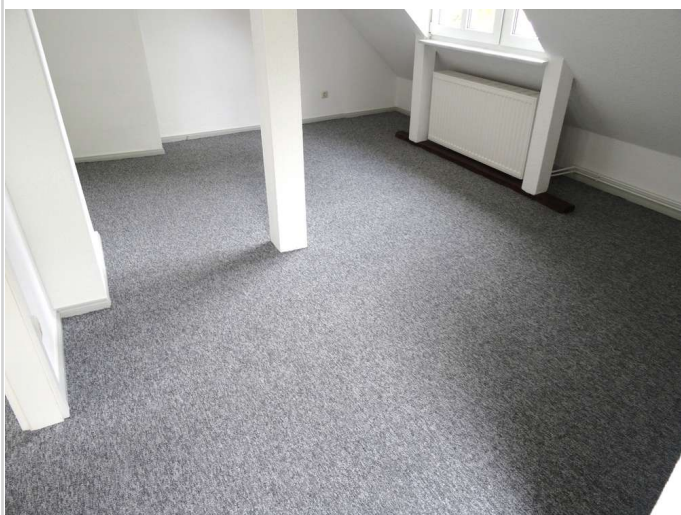
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



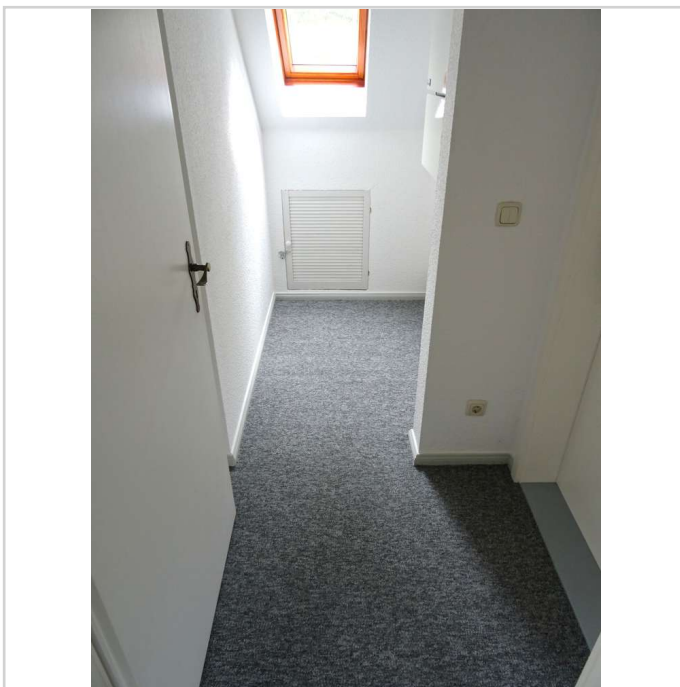
WE03 - DG



WE03 - DG



WE03 - DG

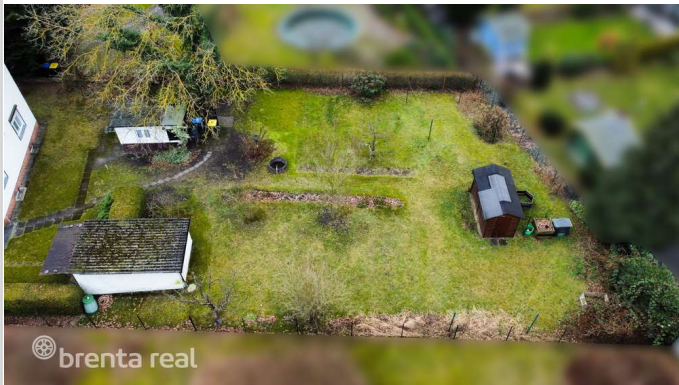


WE03 - DG



Karl-Liebkecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

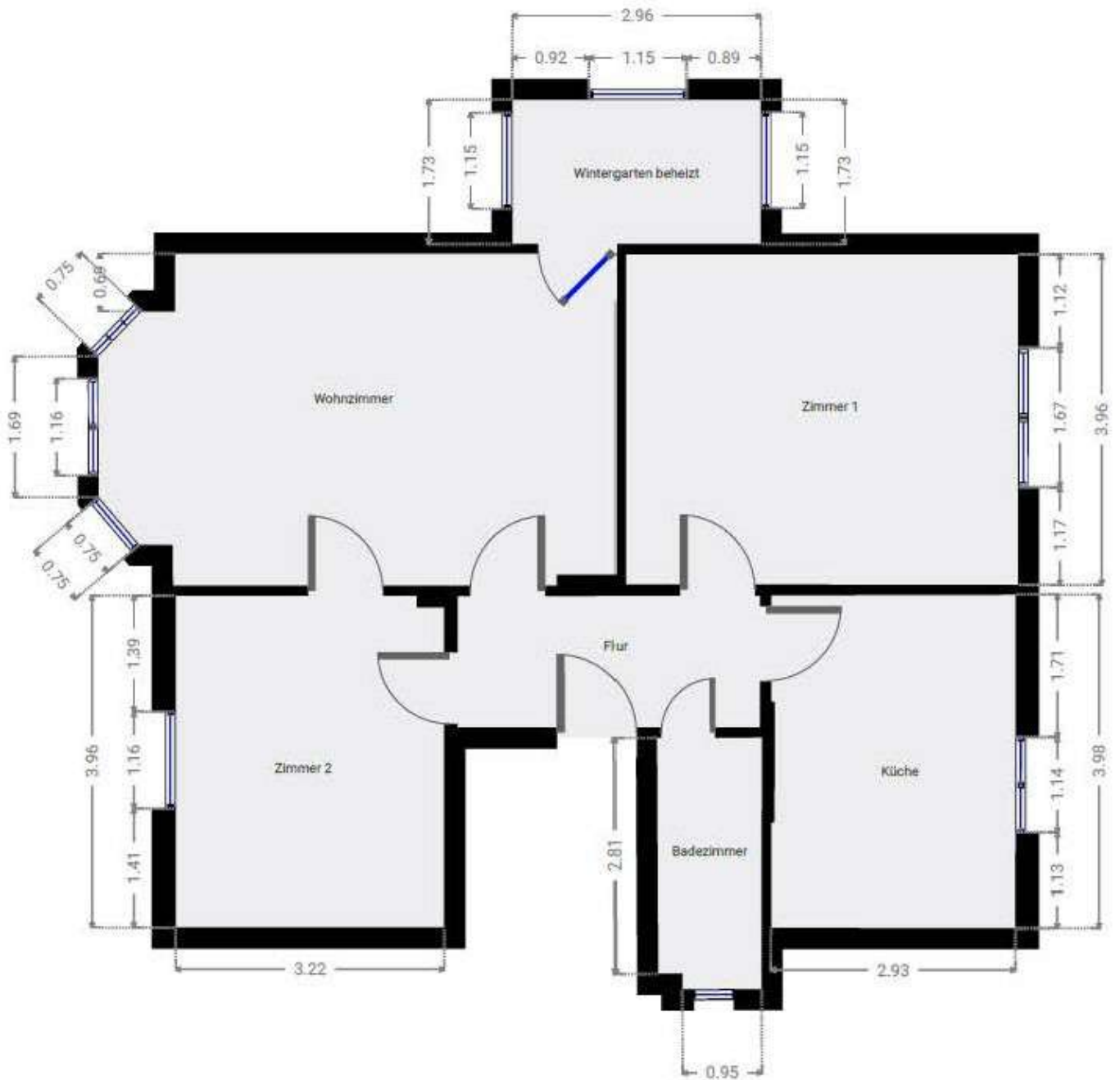


Drohne



Karl-Liebkecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

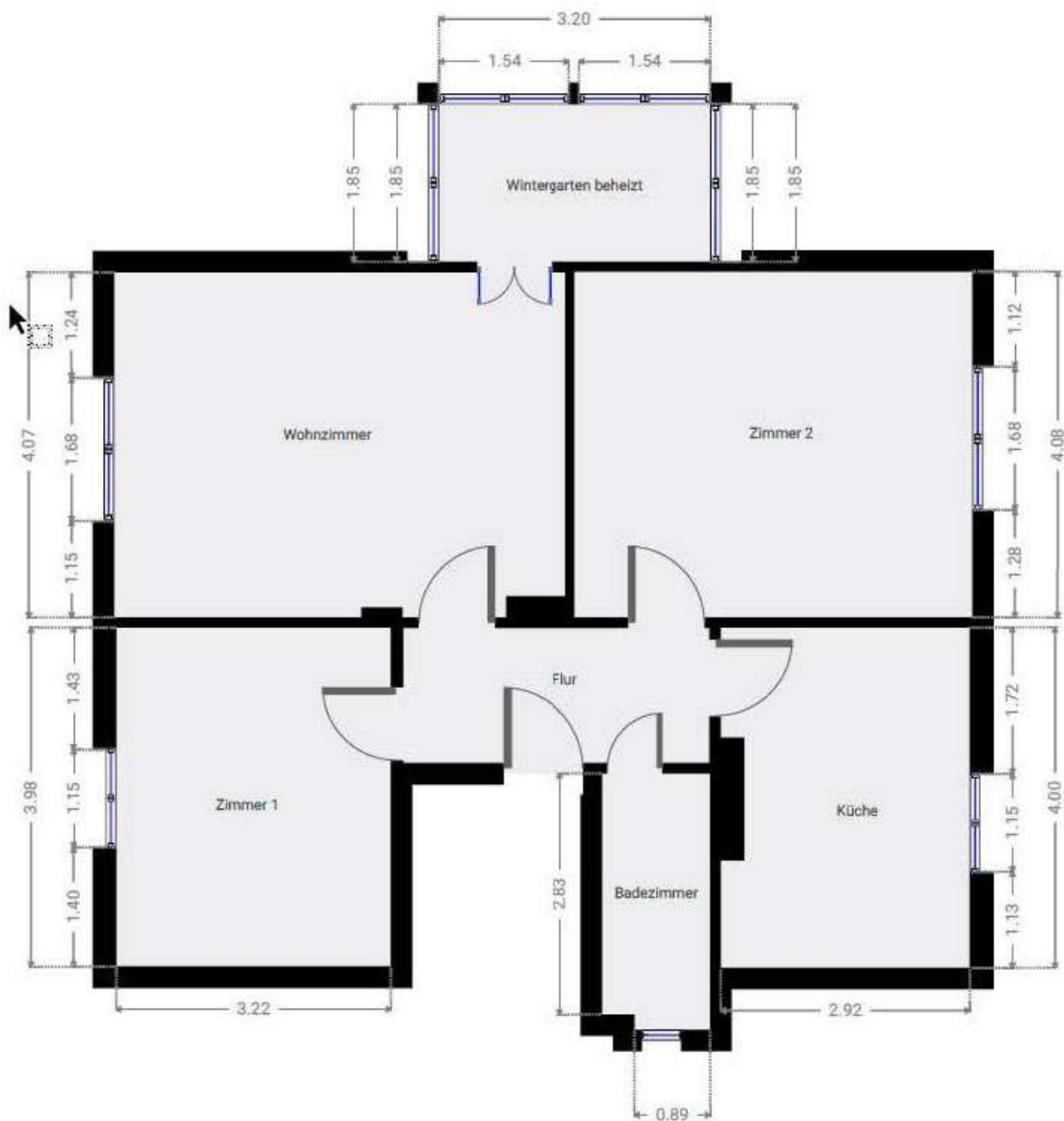


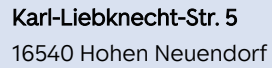
EG



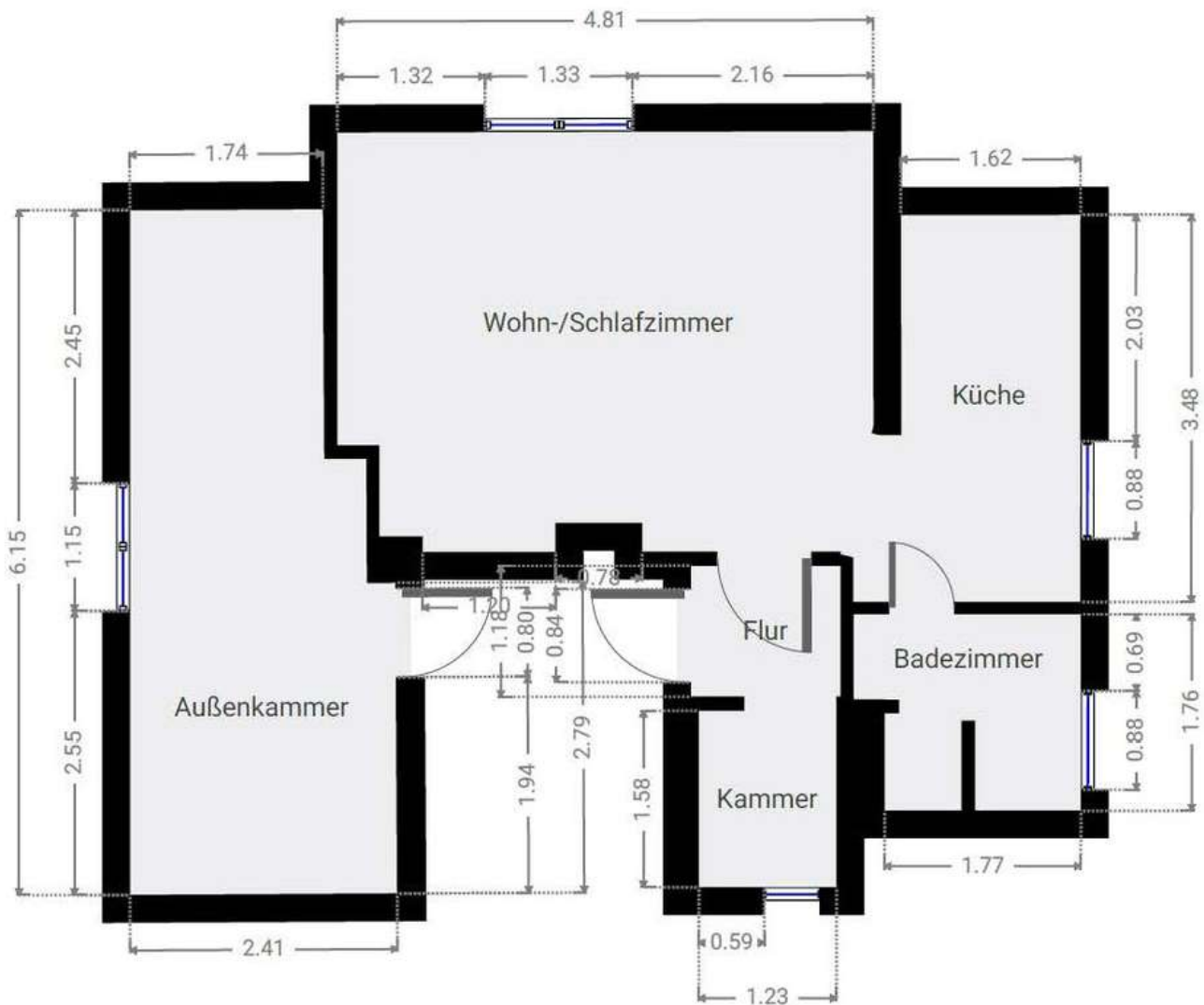
Karl-Liebkecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR





Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	191,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 EUR





Karl-Liebnecht-Str. 5
16540 Hohen Neuendorf

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 191,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

