

Kapitalanlage: 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon



WE04

Horkheimerstraße 12A

14612 Falkensee

Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	WE04
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Maisonette
Baujahr ca.	1996
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Vermietet	Ja
Preis	310.000 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	228 €
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises
Provisionshinweis	Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.
Mtl. Mieteinnahmen	929,11 €
Etage	2. OG
Etagenzahl	3
Zimmer	4

Anzahl Schlafzimmer	3
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Wohnfläche ca.	100 m ²
----------------	--------------------

Keller	Ja
--------	----

Einbauküche	Ja
-------------	----

Balkon / Terrasse	Ja
-------------------	----

Garten / -mitbenutzung	Ja
------------------------	----

Abstellraum	Ja
-------------	----

Energieausweis	liegt vor
----------------	-----------

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
-------------------	-------------------

Energieausweis: Ausstellungsdatum	04.05.2018
-----------------------------------	------------

Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
------------------	----------------

Energieausweis: gültig bis	04.05.2028
----------------------------	------------

Energieverbrauchskennwert	73 kWh/(m ² *a)
---------------------------	----------------------------

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
---	----

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Wesentlicher Energieträger	Gas
----------------------------	-----

Energieeffizienzklasse	B
------------------------	---

Baujahr Anlagentechnik	1996
------------------------	------

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	6 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	4 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	50 Min.

Provisionshinweis

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das besondere Wohngefühl auf zwei Ebenen. Die Wohnräume erstrecken sich über das 2. und 3. Obergeschoss und sind innerhalb der Wohnung über eine Wendeltreppe miteinander verbunden. Beide Etagen verfügen zusätzlich über einen Zugang zum gemeinschaftlichen Treppenhaus.

Insgesamt stehen vier vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt zum Entspannen ein. Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum im Kellergeschoss, der zusätzliche Abstellfläche bietet.

Die Wohnräume sind überwiegend mit Teppichboden ausgestattet, während Küche und Bäder über pflegeleichte Fliesenböden verfügen. Die gelungene Kombination aus großzügiger Wohnfläche, funktionaler Raumaufteilung und der attraktiven Maisonette-Bauweise macht diese Immobilie zu

einem vielseitigen Zuhause.

Als beauftragter Makler bieten wir in diesem Mehrfamilienhaus derzeit drei der insgesamt vier Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 311 m² zum Kauf an. Kapitalanlegern bietet sich dadurch die attraktive Möglichkeit, mehrere Wohnungen innerhalb derselben Wohnanlage zu erwerben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Ca. 100 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Maisonettewohnung
- Balkon
- Große Einbauküche
- Fußbodenheizung
- 2 Badezimmer (Dusche & Badewanne)
- Teppich- und Fliesenböden
- Klingelgegensprechanlage
- Wendeltreppe aus Metall
- Separater Kellerraum
- Gute Wärmeeffizienzklasse (B)
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Gartenstadt Falkenhöh, einem gepflegten und familienfreundlichen Wohnquartier im Osten von Falkensee. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ansprechende Architektur, viel Grün sowie eine ruhige Wohnatmosphäre aus und wurde für ihr städtebauliches Konzept ausgezeichnet.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Eine gute Busanbindung sowie die Nähe zur Berliner Stadtgrenze ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Bahnhofs Berlin-Spandau mit Anschluss an den Regional-, Fern-, S- und U-Bahn-Verkehr. Auch die Falkenseer Innenstadt und die umliegenden Naherholungsgebiete sind in kurzer Zeit erreichbar.

Sonstiges

Diese Immobilie ist unbefristet vermietet.

Die Ausstattungsbeschreibung versteht sich nicht als Beschaffenheitsvereinbarung.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Luftbild



Luftbild



Hausrückseite



Treppenhaus

Grundriss 2.OG



Grundriss 3.OG



Ihr Ansprechpartner

Herr Philipp Stenzel

Brenta Real GmbH & Co. KG

Wiltbergstr. 90 HS 30a

13125 Berlin

Telefon: 030-912029630

Mobil: 0176-34249145

Homepage: <https://www.brenta-real.de/>

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