

Altlandsberg

# Modernes energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit sehr großem Baugrundstück

Objektnummer: 23138038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 279 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 3.058 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	23138038	Kaufpreis	1.199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 279 m <sup>2</sup>	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Baujahr	2011	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Stellplatz	2 x Freiplatz, 3 x Garage		

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	52.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.09.2033	Energieeffizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Die Immobilie



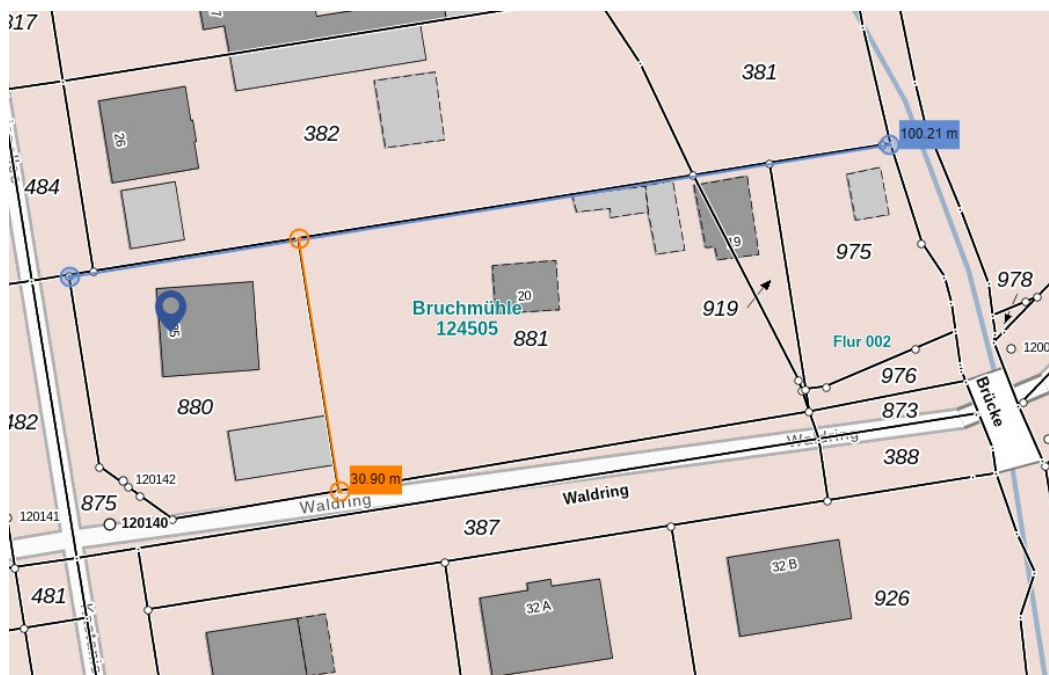
Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Die Immobilie



VON POLL  
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

[vp-finance.de](http://vp-finance.de)

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein exklusives Mehrfamilienhaus in einem ausgezeichneten Zustand in Altlandsberg nahe Berlin, welches sich auf einem großen Baugrundstück befindet. Das Besondere an diesem Objekt ist, dass Sie sofort solide Mieteinnahmen erzielen, während Sie den restlichen Teil des Grundstücks in Ruhe weiter beplanen können. Auf den noch unbebauten ca. 2.217 m<sup>2</sup> großen Grundstück können sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilienhäuser geplant werden - alle mit direktem Straßenzugang durch die Lage als Eckgrundstück. Das Grundstück ist bereits in weitere Flurstücke aufgeteilt, sodass auch eine direkte Veräußerung als Bauland möglich ist. Das im Jahr 2011 erbaute Gebäude umfasst drei Wohneinheiten und bietet zudem drei Garagenstellplätze mit Wallboxen. Mit einer Gesamtwohnfläche von 279 m<sup>2</sup> präsentiert sich das Anwesen in einem äußerst gepflegten Zustand. Eine der Wohneinheiten steht aktuell leer, was dem neuen Eigentümer die Möglichkeit zur Selbstnutzung oder Vermietung bietet. Wenn alle drei Wohneinheiten vermietet werden, liegen die Nettomieteinnahmen bei mindestens 32.000 €/Jahr. - aktuelle Mieteinnahmen pro Garagenstellplatz = 60 €/Monat - mtl. Nettomieteinnahmen der aktuell vermieteten Wohneinheiten = 1.785,15 € Neben dem attraktiven Mehrfamilienhaus ist das Objekt in Altlandsberg äußerst vielversprechend für potenzielle Investoren. Die 3.058 m<sup>2</sup> des Grundstücks sind bereits in weitere Flurstücke aufgeteilt, was die Realisierung weiterer Bauvorhaben erweitert und nach §34 Nachbarschaftsbebauung ermöglicht. Dieses exklusive Mehrfamilienhaus bietet nicht nur eine solide Investitionsmöglichkeit, sondern auch die Option für zukünftige Bauvorhaben. Altlandsberg ist ein attraktiver Standort, der Ruhe und die Nähe zur Metropole Berlin vereint.

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Ausstattung und Details

### MEHRFAMILIENHAUS

- Grundstück ca. 841 m<sup>2</sup>
- massive Bauweise
- gedämmtes Dach
- Mauerwerksdämmung
- gepflasterte Einfahrt
- Kabel-TV
- Briefkastenanlage
- 3 massive Garagen inkl. 3 Wallboxen für Elektroautos
- ein Abstellabteil pro Wohneinheit
- gepflegtes Treppenhaus
- Solaranlage

### Grundstück

- ca. 2.217 m<sup>2</sup> weiteres Bauland, mit Straßenzugang
- in mehreren Flurstücken
- Bauland nach §34 Nachbarschaftsbebauung
- Grundstücksbreite (straßenseitig): 100m
- Grundstückstiefe: 30 m
- vorhandene Abrissobjekte

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Alles zum Standort

Altlandsberg liegt im Landkreis Märkisch-Oderland und ist Teil des Bundeslandes Brandenburg. Die Stadt befindet sich östlich von Berlin und zählt etwa 9515 Einwohner. Die umliegenden Gemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden aus betrachtet: Fredersdorf-Vogelsdorf, Neuenhagen bei Berlin, Hoppegarten, Rüdersdorf bei Berlin, Petershagen/Eggersdorf, Woltersdorf und Schöneiche bei Berlin. Lage/Verkehr: Altlandsberg ist verkehrstechnisch gut angebunden und liegt östlich von Berlin. Die Stadt ist über die Bundesstraße B1 und die Autobahnen A10 und A12 erreichbar. Die Berliner Innenstadt liegt etwa 30 Kilometer entfernt, und der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in ungefähr 45 Autominuten erreichbar. Die S-Bahn-Stationen in Fredersdorf und Petershagen bieten Anschluss an das Berliner Verkehrsnetz. Schulen: In Altlandsberg gibt es mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und einen Hort. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten wie Strausberg und Fredersdorf-Vogelsdorf. Wirtschaft: Die Stadt beheimatet verschiedene Gewerbegebiete, die durch die gute Verkehrsanbindung attraktiv für Unternehmen sind. Einige größere Unternehmen haben sich hier angesiedelt, darunter Logistikzentren und Betriebe des Einzelhandels. Infrastruktur: Altlandsberg bietet eine gute Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Innenstadt zeichnet sich durch eine vielfältige Auswahl an Geschäften und gastronomischen Einrichtungen aus. Der nahegelegene "Kaufpark Eiche" bietet zudem weitere Shoppingmöglichkeiten. Freizeit/Sport/Natur: Die Region um Altlandsberg bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zu Seen wie dem Straussee, dem Bötze-See und dem Eggersdorfer See sowie dem Erholungsgebiet Märkische Schweiz haben Bewohner und Besucher die Gelegenheit zum Wassersport, Wandern und Radfahren. Der Golfclub Strausberg lädt Golfliebhaber zu anspruchsvollen Runden auf einem 18-Loch-Meisterschaftsplatz ein. Altlandsberg ist somit eine lebendige Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner bietet.



Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 52.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 23138038 - 15345 Altlandsberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)