

Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

# Dreifamilienhaus gut vermietet und gut erhalten

Número de propiedad: 22310025



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

PRECIO DE COMPRA: 340.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 228 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 459 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## De un vistazo

Número de propiedad	22310025
Superficie habitable	ca. 228 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	340.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	125.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.12.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## La propiedad



Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## La propiedad





Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## La propiedad



**Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg**

## Una primera impresión

Das Mehrfamilienhaus wurden im Jahr 1997 in Massivbauweise errichtet. Es verfügt über 3 Wohneinheiten die sich im Souterrain, Erdgeschoß und Dachgeschoß befinden. Die Wohnung im Erdgeschoß verfügt über einen Gartenanteil der nur vom Mieter der Erdgeschoßwohnung genutzt wird. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum. Die Wohnfläche beträgt 228m<sup>2</sup> Das Grundstück für die Treschwitzer Str. beträgt 459qm Alle Wohnungen sind vermietet, die Jährliche Mieteinnahme beträgt derzeit 20.760€ Hinzu kommt noch eine Einnahme durch Einspeisung Photovoltaik in Höhe von 3.719,32 € ( Abrechnung aus dem Jahr 2022.)

Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## Detalles de los servicios

Das Mehrfamilienhaus kann sofort übernommen werden.

PKW Stellplätze

Balkon

Terrasse

Fußbodenheizung

Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Groß Kreuz im Ortsteil Schenkenberg. Der Ort selbst befindet sich südlich der B1. Schenkenberg ist ein Ortsteil der Gemeindeverwaltung Groß Kreuz Die nächst größere Stadt Brandenburg / Havel befindet sich in ca 12 km Entfernung. Zur BAB Anschlußstelle Lehnin fährt man ca. 10 Kilometer. Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindertagesstätte und Grundschule befinden sich in und um Groß Kreuz.

Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt 125.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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