

Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Dreifamilienhaus gut vermietet und gut erhalten

????????? ??????????: 22310025



www.von-poll.com

???? ??????: 340.000 EUR • ??????????: ca. 228 m² • ?????????: 8 • ??????? ????: 459 m²

??????? ????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	22310025	????? ???????	340.000 EUR
????????????	ca. 228 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
????????	8		
???????????? ??? ????????	3	???????? ????????????	??????
????????	3	??????	????????, ??????, ????????
????? ?????????????	1997		
????? ?????????????	3 x ?????????? ????? ??????????		

???????? ??????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	?????????	125.50 kWh/m²a
??????????????	15.12.2032	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	???????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1996
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

?? ????????



??????? ???????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

?? ????????



???????? ????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

?? ????????



???????? ????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

?? ????????



??????? ????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

?? ????????



??????? ???????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

??? ?????? ???????????

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 228m² 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.)

??????? ???????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

???????????????? ???? ??????????

Das Mehrfamilienhaus kann sofort übernommen werden.

PKW Stellplätze

Balkon

Terrasse

Fußbodenheizung

??????? ????????: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

??? ??? ??? ????????????

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Groß Kreutz im Ortsteil Schenkenberg. Der Ort selbst befindet sich südlich der B1. Schenkenberg ist ein Ortsteil der Gemeindeverwaltung Groß Kreutz 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 Kreutz.

??????? ????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt 125.50 kwh/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 ??????????
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com