

Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Dreifamilienhaus gut vermietet und gut erhalten

VP azonosító: 22310025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 228 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 459 m²

VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

Áttekintés

VP azonosító	22310025
Hasznos lakótér	ca. 228 m ²
Tet? formája	Csonka kontyter?
Szobák	8
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	340.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	125.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.12.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Az els? benyomás

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.)

VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Részletes felszereltség

Das Mehrfamilienhaus kann sofort übernommen werden.

PKW Stellplätze

Balkon

Terrasse

Fußbodenheizung

VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com