

Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

# Dreifamilienhaus gut vermietet und gut erhalten

Número da propriedade: 22310025



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

PREÇO DE COMPRA: 340.000 EUR • ÁREA: ca. 228 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 459 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	22310025
Área	ca. 228 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	8
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	340.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	125.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.12.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996



Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## O imóvel





Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## O imóvel





Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## O imóvel





Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## O imóvel



Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## Detalhes do equipamento

Das Mehrfamilienhaus kann sofort übernommen werden.

PKW Stellplätze

Balkon

Terrasse

Fußbodenheizung



Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreutz/Emster – Schenkenberg

## Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 22310025 - 14550 Groß Kreuz/Emster – Schenkenberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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