Berlin / Bohnsdorf

Mehrfamilienhaus mit freier DG Wohnung und zusätzlichem Wohnbungalow in Berlin-Bohnsdorf

Número da propriedade: 25343193

PREÇO DE COMPRA: 594.350 EUR • **ÁREA:** ca. 259,5 m^2 • **ÁREA DO TERRENO:** 770 m^2

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

- 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: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25343193
Área	ca. 259,5 m²
Ano de construção	1930

Preço de compra	594.350 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Área total	ca. 259 m²
Área arrendáve	ca. 259 m²

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	31.01.2034

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	150.60 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

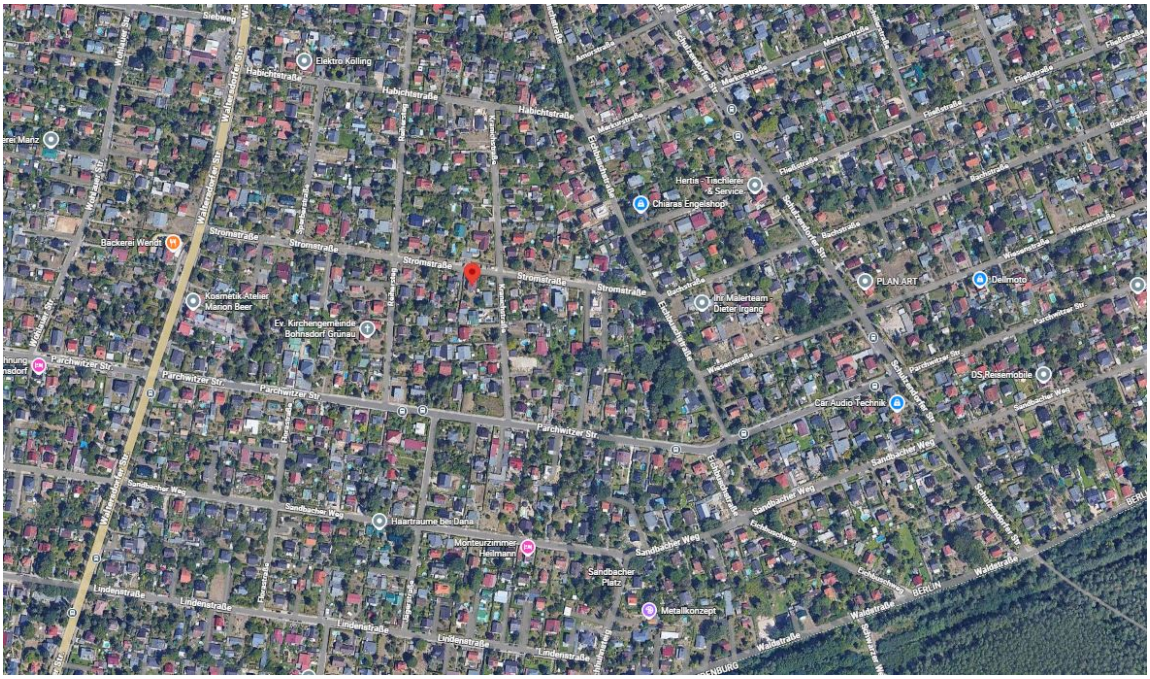
O imóvel

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Uma primeira impressão

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1930 überzeugt durch seinen historischen Charakter in Verbindung mit modernem Wohnkomfort. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 229,50 m² stehen Ihnen drei Wohneinheiten zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich auf dem geteilten Grundstück ein vermieteter Wohnbungalow mit ca. 30 m² Wohnfläche, welcher weitere Einnahmen generiert. Zukünftig könnte an seiner Stelle auch ein weiteres massives Wohngebäude entstehen, hierfür wurde das Grundstück bereits durch die Eigentümer geteilt.
Die Dachgeschoss Wohnung (80,88m²/2 Zimmer) ist derzeit frei und könnte entweder neu vermietet oder aber selbst genutzt werden.
Das Angebot beinhaltet außerdem 2 PKW Garagenstellplätze, welche aktuell unentgeltlich von den Mietern genutzt werden.

This attractive apartment building, built in 1930, impresses with its historic character combined with modern living comfort. Three residential units are available on a total living area of approx. 229.50 m². In addition, there is a rented residential bungalow with approx. 30 m² of living space on the shared property, which generates additional income.
The attic apartment (80,88 m²/2 rooms) is currently vacant and could either be re-let or used by the owner.

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Detalhes do equipamento

- Moderne Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten
- Außenjalousien
- Zentrale Gasheizung, erneuert ca. 2021
- Vollunterkellerung mit großzügigen Mieterräumen und Abstellflächen
- Jahresnettokaltmiete IST 18.600 €
- Jahresnettokaltmiete SOLL 28.587,12 €
- vermietbare Fläche ca. 259,50 m²
- Kaufpreis pro m² 2.290,37 €
- Grundstück (3 FS inklusive Zufahrt nach hinten) ca. 770m²
- Modern underfloor heating in all residential units
- Central gas heating, renovated approx. 2021
- Full basement with spacious tenant rooms and storage areas
- Actual annual net rent €18,600
- Target annual net rent €28,587.12
- Rentable area approx. 259.50 m²
- Purchase price per m² €2,290.37

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in Berlin-Bohnsdorf, einem Ortsteil des Bezirks Treptow-Köpenick im Südosten der Hauptstadt. Bohnsdorf zeichnet sich durch eine ruhige, überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägte Wohnlage aus und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen sind ebenfalls im Ortsteil und in den angrenzenden Bezirken vorhanden.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gegeben, die eine schnelle Verbindung zu den S-Bahn-Stationen Grünau und Altglienicke ermöglichen. Von dort aus bestehen direkte Anschlüsse in die Berliner Innenstadt. Mit dem Auto ist die Stadtautobahn A113 in wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen BER liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt und ist schnell erreichbar.
Bohnsdorf bietet zudem zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Wuhlheide, der Zeuthener See sowie ausgedehnte Grün- und Waldflächen, die vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten eröffnen.
Die Lage verbindet somit eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an zentrale Stadtlagen sowie den internationalen Flughafen.

The property is located in Berlin-Bohnsdorf, a district of Treptow-Köpenick in the south-east of the capital. Bohnsdorf is characterised by a quiet residential area dominated by detached and semi-detached houses, while also offering good connections to Berlin city centre.
Shops for everyday needs, supermarkets, bakeries and other service providers are located in the immediate vicinity. Schools, daycare centres and medical facilities are also available in the district and in the neighbouring districts.
The district is connected to the public transport network by several bus lines, which provide a fast connection to the Grünau and Altglienicke S-Bahn stations. From there, there are direct connections to Berlin city centre. The A113 urban motorway can be reached in a few minutes by car. BER Airport is also only a few kilometres away and can be reached quickly.
Bohnsdorf also offers numerous recreational opportunities. In the immediate vicinity are the Wuhlheide, Zeuthener See and extensive green and wooded areas, which offer a wide range of leisure and sports activities.
The location thus combines a quiet residential atmosphere with good infrastructure and quick connections to central city locations and the international airport.

Número da propriedade: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Outras informações

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel 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: 25343193 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Pessoa de contacto

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

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com