

Grünheide

VERMIETET: Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlatmosphäre

Codice oggetto: 25016014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25016014
Superficie netta	ca. 91 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	199.900 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1995
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	108.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.07.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

La proprietà



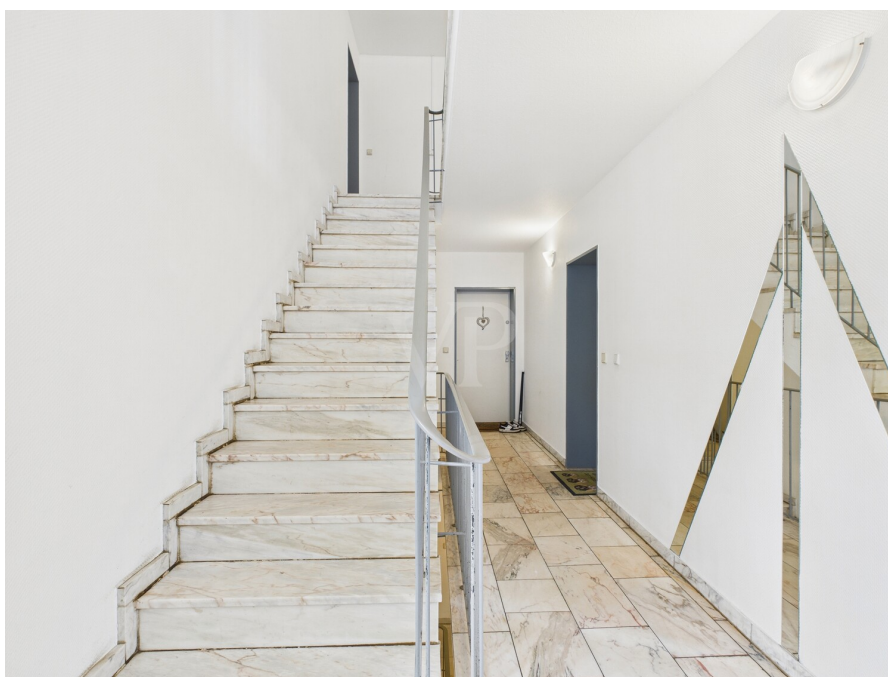
Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

La proprietà



Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

La proprietà



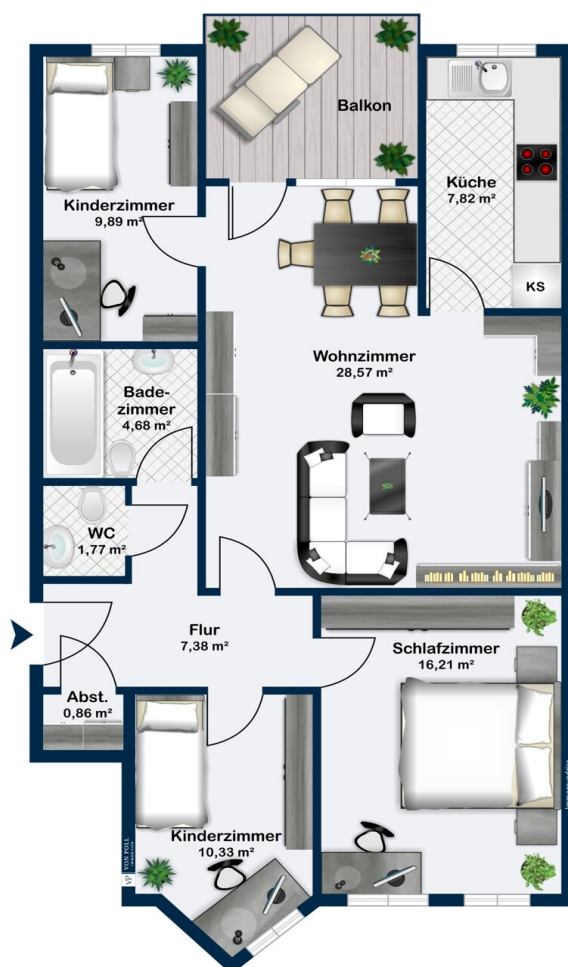
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

Una prima impressione

Diese freundliche und gepflegte Wohnung im 1. OG eines 1994 fertiggestellten Hauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die attraktive Lage sowie dem sehr guten Verhältnis zwischen aktuellem Eigentümer und Mietern. Mit ca. 91 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Besonders hervorzuheben ist auch die unmittelbare Nähe zu Wald und Wasser, was ein angenehmes Wohnumfeld unterstützt.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf vier vorteilhaft geschnittene Zimmer, darunter drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Tageslicht und ein freundliches Ambiente in allen Räumen. Der zentrale Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Stellfläche für individuelle Einrichtungsideen. Die Küche ist geräumig gestaltet und schließt sich direkt an das Wohn- und Esszimmer an (Küche ist Eigentum der Mieter).

Der kooperative Mieter trägt mit viel Sorgfalt zur Werterhaltung der Räumlichkeiten bei und ein harmonisches Mietverhältnis ist gegeben.

Zur zusätzlichen Nutzfläche steht ein großer Kellerraum zur Verfügung, der ideal als Abstell- oder Hobbybereich genutzt werden kann. Auch ein gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss ist vorhanden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 695,30 €. Das Hausgeld beläuft sich monatlich auf 349,23 €, wobei 280,97 € auf die Betriebskostenvorauszahlungen (vom Mieter zu tragen) und 68,26 € auf die Erhaltungsrücklagen (vom Eigentümer zu tragen) entfallen. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Die Umgebung besticht durch ihre Grünflächen, die Nähe zu Naherholungsgebieten und bietet zugleich eine schnelle Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Auf Anfrage erhalten Sie auch gerne einen 360 Grad Rundgang durch die Wohnung, um sich ein umfassendes Bild dieses Angebots zu verschaffen.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser vielseitigen Wohnung im 1. OG und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

Dettagli dei servizi

KALTMIETE PRO MONAT:

- 695,30 €

HAUSGELD PRO MONAT:

349,23 € setzt sich wie folgt zusammen:

- 280,97 € BK-Vorauszahlungen (Mieter)

- 68,26 € Erhaltungsrücklagen (Eigentümer)

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

Tutto sulla posizione

LAGE/ VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:

Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.

Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Altbuchhorst erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Peetzsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle.

WIRTSCHAFT:

Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 108.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Codice oggetto: 25016014 - 15537 Grünheide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com