

3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 231,30 m²
Kaufpreis: 830.000,00 EUR

Scout-ID: 154182071



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 639,00 m²
Schlafzimmer: 6
Badezimmer: 3
Keller: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2014
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2024
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger: Umweltwärme
Endenergiebedarf: 24,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+
Baujahr laut Energieausweis: 2014
Als Ferienwohnung geeignet: Ja
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 4

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 3.199,69 EUR
Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis inkl. MWST, zahlbar vom Käufer

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien3B zu zahlen.

3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 231,30 m²
Kaufpreis: 830.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 2014 erbaut und wird per Luft-Wärmepumpe beheizt. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Januar 2024, statt. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Etagen mit insgesamt 3 Mietern.

Im EG befindet sich eine 4 Zimmer Wohnung mit ca. 99 qm. Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit.

Im 1.OG befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 82 qm. Diese Wohnung ist ebenso vermietet. Die Mieteinnahmen betragen für beide Wohnungen Nettomiete 2.269,- €, inkl. der vermieteten Stellplätze. Hinzu kommt die Neuvermietung des Kellergeschosses mit einer 2 Zimmer Wohnungen von ca. 50qm mit einer Kaltmiete von 700,-€

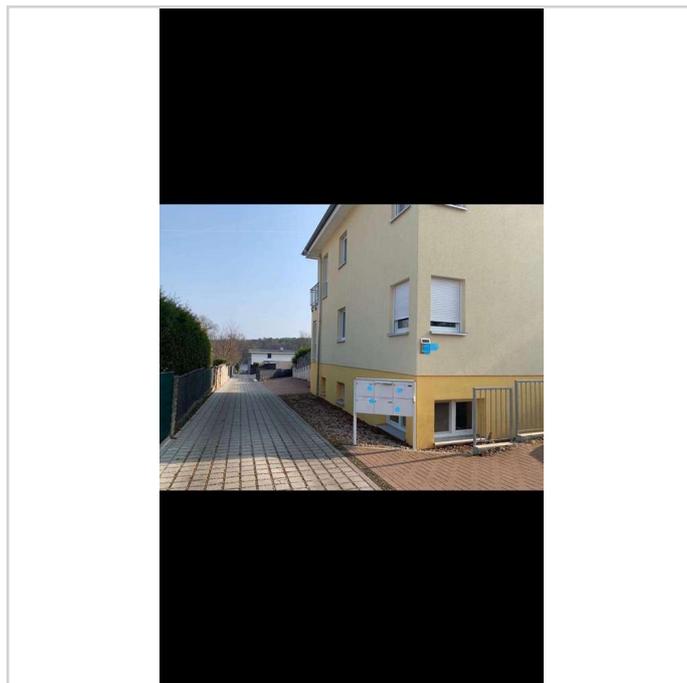
Gesamt Nettomieteinnahmen: 3669,-€

Ausstattung:

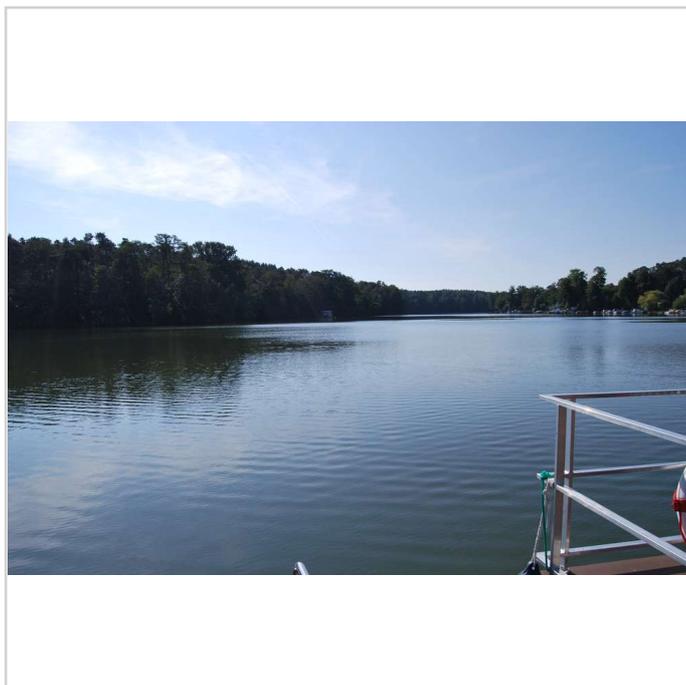
Laminat
Fliesen
Terrasse
Balkon
Keller
Zugang zum See

Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Müggelheim (Köpenick). In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 169, 369 und N69. Zu Fuß erreichen Sie einige Ärzte, Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und zwei Cafés. Außerdem gibt es zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, ein Museum, eine Postannahmestelle und einen Blumenladen.



Hausansicht mit Seeweg



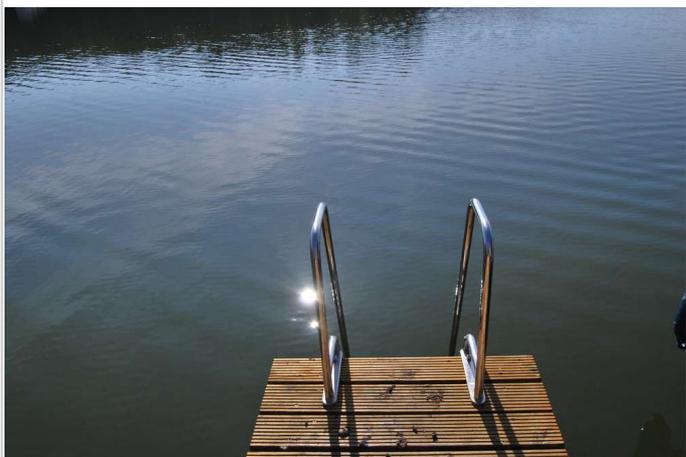
Blick vom Steg

3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 231,30 m²
Kaufpreis: 830.000,00 EUR



Privatsteg



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht hinten

3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 231,30 m²
Kaufpreis: 830.000,00 EUR



Bootsanlegeplatz



Kellergeschosswohnung



Kellergeschosswohnung



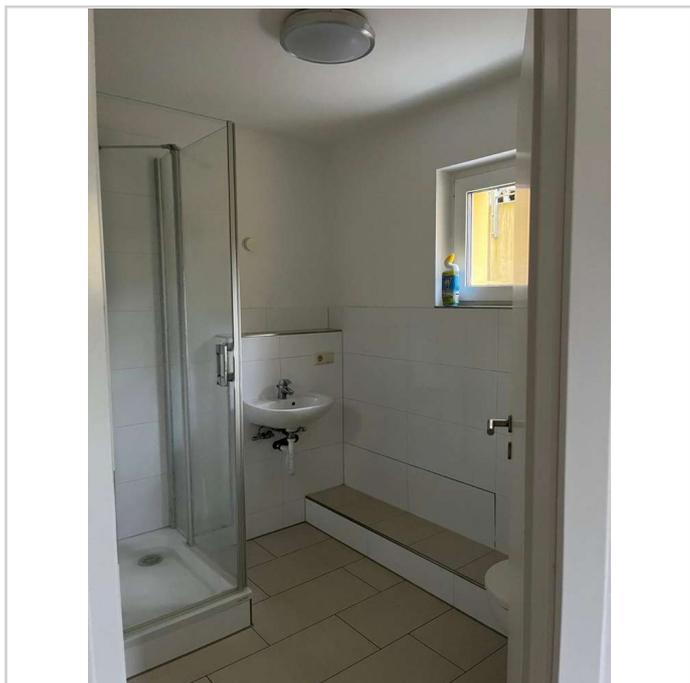
Kellergeschosswohnung

3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

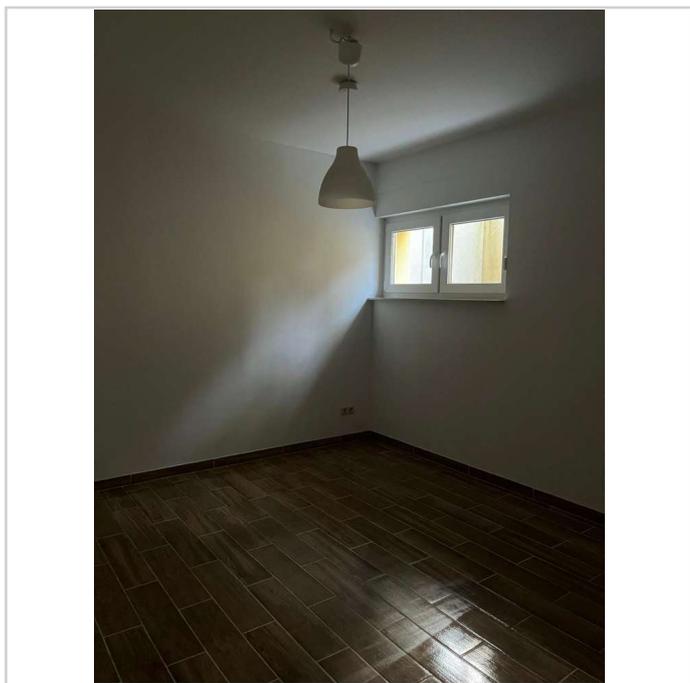
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 231,30 m²
Kaufpreis: 830.000,00 EUR



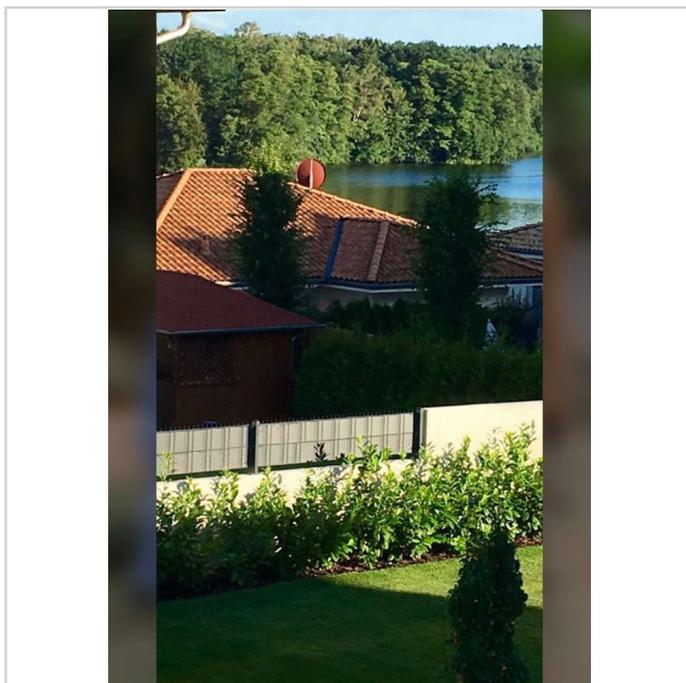
Bad Kellergeschosswohnung



Kellergeschosswohnung



Kellergeschosswohnung



Aussicht Wohnung im OG

3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

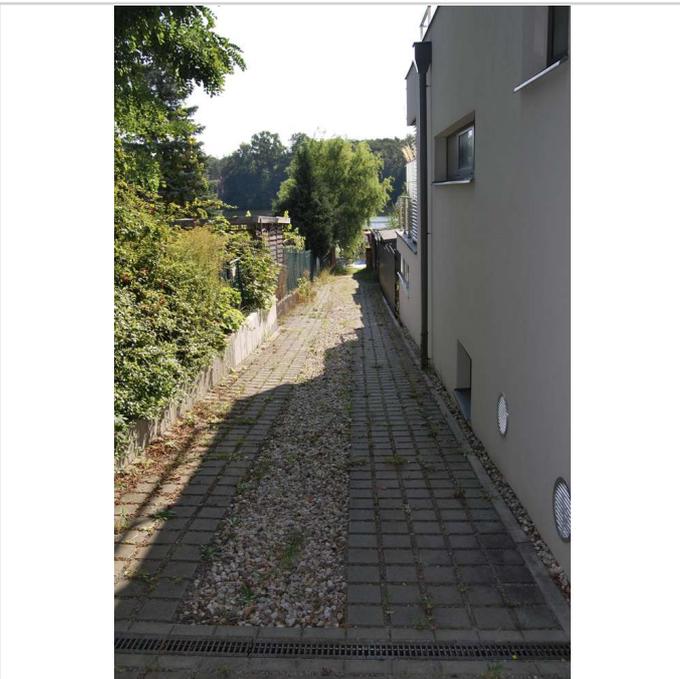
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 231,30 m²
Kaufpreis: 830.000,00 EUR



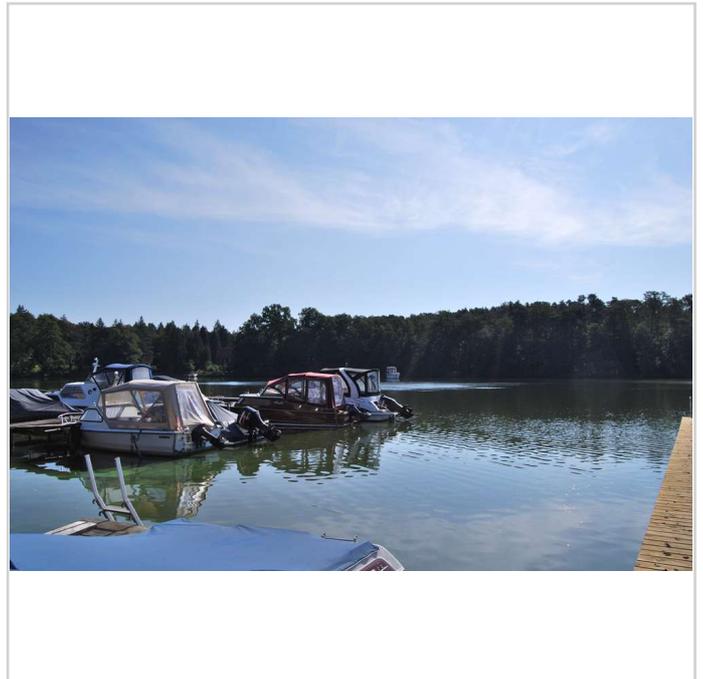
Waschraum



Steg am See



Weg zum See



Blick vom Steg

3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 231,30 m²
Kaufpreis: 830.000,00 EUR



Seitenansicht



Seitenansicht

3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 231,30 m²
Kaufpreis: 830.000,00 EUR

