

Objekt-Nr.: 4742



## Hochpaterre-Wohnung nur wenige Treppenstufen in Neustadt/ Dosse zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

16845 Wusterhausen / Dosse Dessow  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **69.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **3.828,00 EUR**  
Wohnfläche: **55 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **1900**  
Verm. Fläche: **55 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

038457/505617

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Email**

marin@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

#### Firmendaten

UID: DE276660633

#### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Lage

.

## Beschreibung

Kapitalanleger aufgepasst! " Sachwert" schlägt "Geldwert"

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine liebevoll und hochwertig sanierte Altbauwohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus, mit insgesamt 6 Parteien.

Sie sind Kapitalanleger und möchten Ihr Geld sicher wissen oder aber möchten in Ihr Eigentum investieren, als Single jeden Alters, sind gerade dabei, eine kleine Familie zu gründen, dann schauen sie sich diese kleine schnuckelige Wohnung gerne an.

Durch die attraktive Deckenhöhe, die tiefen Fensterbänke und das neu verlegte, moderne Laminat, strahlen alle Räume eine wohnliche Behaglichkeit aus.

Vom Schlafzimmer aus gelangen sie auf den schönen Balkon und können, mit entspanntem Blick in den sehr gepflegten und schön angelegten Garten, ruhige Abende und Entspannung finden.

Zu der Wohnung gehören ein Keller und ein PKW-Stellplatz im Hof.

Die Wohnung liegt im Hochparterre und ist somit auch für ältere Menschen gut geeignet, da nur wenige Stufen zur Wohnung führen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Ausstattung

- eine kalt- Miete von 319,-€ , zzgl 120,-€ NKV
- die Wohnung kann vermietet übernommen werden
- 2-Zimmer (Küche im Flur)
- Bad modern gefliest mit WC, Duschwanne, Waschbecken und Waschmaschinen-Anschluss
- Kunststoff-Fensterrahmen / -Balkontürrahmen mit ISO-Verglasung
- Laminat-Fußboden
- Balkon
- Elektrik-Installation in Ordnung
- Wasser- und Abwasserleitungen in gutem Standard
- Heizung via GEH, Therme wurde neu installiert
- WW-Aufbereitung über GEH
- Kellerraum vorhanden
- Kfz-Stellplatz auf Hof vorrätig
- Garten-Nutzung möglich
- Wohnung sehr gepflegt und kein Instandhaltungs-Rückstau erkennbar

## Sonstiges

- Umgebautes altes Schulhaus aus dem 19. Jahrhundert
- Letzte Sanierung in 1997
- DG zu Wohnzwecken ausgebaut
- 6 Wohnungen (inkl. DG)
- Gesamtnutzfläche 598,40m<sup>2</sup>
- 1 Treppenhaus inkl. 2 Haupt-Eingänge (Straßen- und Hof-Seite)
- Garten und Kfz-Stellplätze im Hof
- Objekt sehr gepflegt und kein Instandhaltungs-Rückstau erkennbar

Energieausweis liegt als Verbrauchsergieausweis vor, Klasse C, 96,8 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Gas, Gas Etagenheizung

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **69.000,00 EUR**  
Nettorendite(%): **5,10 %**  
Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

X-fache: **19**  
Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **3.828,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **7,14 inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1900**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsanziert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **55 m<sup>2</sup>**  
Freifläche (m<sup>2</sup>): **1.250 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Wohneinheiten: **6**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **55 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Heizungsart: **Etagenheizung**  
Stellplatz: **freier Platz**

Boden: **Fliesen, Laminat**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.12.2016**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de