

Exposé

Mehrfamilienhaus in Langen

Mehrfamilienhaus in Langen – Attraktives Renditeobjekt



Objekt-Nr. OM-435102

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Wilde

Dorfstr. 90
16818 Langen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1952	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.286,00 m²	Etage	Keller
Etagen	3	Gesamtfläche	3.286,00 m²
Wohnfläche	389,00 m²	Garagen	3
Energieträger	Gas	Carports	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Modernisierung Jahr	2023	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum privaten Verkauf steht ein voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten in 16818 Langen bei Neuruppin. Das Baujahr des Gebäudes ist 1952. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 49 m² bis 75 m² und bieten damit einen gut vermietbaren Wohnungsmix. Das Objekt spricht insbesondere Erwerber an, die eine langfristig vermietete Wohnimmobilie mit kontinuierlichen Einnahmen und solider Vermietungssituation erwerben möchten. Durch die vollständige Vermietung werden regelmäßige Einnahmen erzielt.

Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich modernisiert und instand gehalten. Im Bereich Dach und Außenhülle wurden unter anderem Dachrinnen und Fallrohre erneuert, Dachgauben instandgesetzt sowie der Schornsteinkopf erneuert. Zudem wurden mehrere Fenster sukzessive ausgetauscht. Auch die Hauseingangsüberdachung wurde erneuert.

Im Innenbereich wurden zahlreiche Maßnahmen durchgeführt. Mehrere Wohnungen wurden renoviert, tapeziert und neu gestrichen sowie teilweise mit neuen Fußböden ausgestattet. Das Dachgeschoss wurde modernisiert. Der Hausflur wurde malermäßig überarbeitet und mit neuem Belag versehen, ebenso wurde die Flurtreppe erneuert. Der Kellerbereich wurde ebenfalls malermäßig instand gesetzt.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2023 erneuert. Als Energieträger wird Erdgas H verwendet. Zusätzlich wurde 2020 eine Photovoltaikanlage mit 13,65 kWp installiert, die Strom in das öffentliche Netz einspeist und zusätzliche Einnahmen generiert.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 389 m², das großzügige Grundstück umfasst rund 3.286 m². Die Freiflächen werden von den Mietern als Mietergärten genutzt, was die Attraktivität der Wohnungen erhöht. Auf dem Grundstück befinden sich zudem Garagen, die ebenfalls vermietet sind.

Ein Energieausweis liegt vor. Der Endenergieverbrauch beträgt 123,2 kWh/(m²·a), der Primärenergieverbrauch 135,5 kWh/(m²·a). Ein aktuelles Wertgutachten liegt vor und kann bei ernsthaftem Interesse eingesehen werden.

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei. Weitere Unterlagen wie Mietübersicht, Einspeiseabrechnungen der Photovoltaikanlage, Wertgutachten und Energieausweis werden bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung gestellt. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in 16818 Langen bei Neuruppin in ruhiger, dörflicher Umgebung. Die nahegelegene Autobahnanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit in Richtung Neuruppin sowie Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die Kombination aus ländlicher Wohnlage und verkehrsgünstiger Anbindung macht den Standort attraktiv für Mieter.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderansicht Teil 2

Exposé - Galerie



Vorderansicht Teil 3



Einfahrt Grundstück Garagen

Exposé - Galerie



Rückseite mit Eingangstür



Ausfahrt zur Dorfstraße



Treppenhaus Teil 1

Exposé - Galerie



Treppenhaus Teil 2