

Exposé

Dachgeschosswohnung in Königs Wusterhausen Neue Mühle

3-Zimmer-Kapitalanlage Königs Wusterhausen – stabile Miete & Potenzial



Objekt-Nr. OM-435223

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Burkhard Damke, DAMKE Immobilien

15711 Königs Wusterhausen Neue Mühle
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,82 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage im Berliner Umland – mit Garten, Stellplatz und Entwicklungspotenzial

In ruhiger, gewachsener Wohnlage von Königs Wusterhausen befindet sich diese vermietete Dachgeschosswohnung Baujahr 1999 (Dachgeschossausbau) mit ca. 70,82 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (Baujahr 1940), welches im Rahmen des Dachgeschossausbaus z.B. mit neuer Heizung und neuer Dacheindeckung versehen wurde. Die Kombination aus langfristigem Mietverhältnis, eigenem Gartenanteil und Stellplatz macht diese Immobilie zu einer besonders attraktiven Kapitalanlage mit stabiler Perspektive.

Gerade im Berliner Speckgürtel sind Wohnungen mit Garten selten und bei Mietern sehr gefragt — ein entscheidender Vorteil für nachhaltige Vermietbarkeit und Wertentwicklung.

Die Wohnung ist seit 2010 vermietet (derzeit 7.632,00 € p.a.) und bietet zusätzliches Mietsteigerungspotenzial ab 2027.

Neben der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur sowie einer schnellen Anbindung nach Berlin.

Eine ideale Investition für Anleger, die Sicherheit, Lagequalität und Entwicklungspotenzial kombinieren möchten.

Ausstattung

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

DAMKE Immobilien

Inhaber: Burkhard Damke

Zum Unterhammer 4c

14947 Nuthe-Urstromtal

Deutschland

Telefon: 01511 817 86 68

Fax: 0180 5008 311 790

E-Mail: info@damke-beratung.de

Tätigkeitsart

Immobilienvermittlung als Immobilienmakler im Auftrag der Eigentümer auf Grundlage eines Maklervertrages.

Gewerbeerlaubnis

Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung (GewO) zur Tätigkeit als Immobilienmakler.

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Landkreis Teltow-Fläming

Am Nuthefließ 2

14943 Luckenwalde

Deutschland

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV

Burkhard Damke

Zum Unterhammer 4c

14947 Nuthe-Urstromtal

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält ggf. Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage von Königs Wusterhausen, einer beliebten Wohnstadt im südöstlichen Berliner Umland. Die Stadt gehört zu den gefragten Wohnstandorten im sogenannten Berliner Speckgürtel und verbindet eine gute Infrastruktur mit hoher Lebensqualität.

Die Jahnstraße ist eine ruhige Nebenstraße mit gewachsener Wohnbebauung. Das Zentrum von Königs Wusterhausen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie weiteren Dienstleistungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Auch Familien profitieren von der guten Infrastruktur: Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der Bahnhof Königs Wusterhausen ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Berlin. Mit der S-Bahn-Linie S46 sowie Regionalbahnen gelangen Pendler komfortabel in die Hauptstadt.

Auch mit dem Auto besteht eine gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A10 (Berliner Ring) sowie die B179, wodurch sowohl Berlin als auch der Flughafen BER schnell erreichbar sind.

Neben der guten Infrastruktur bietet Königs Wusterhausen zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. Seen, Wälder und Grünflächen in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten, Spaziergängen und Wassersport ein.

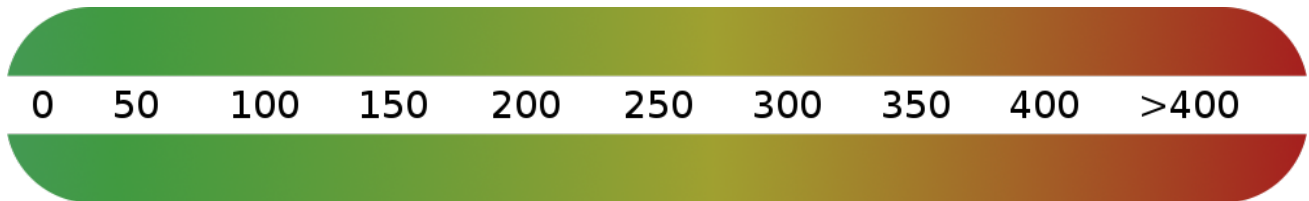
Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an Berlin macht diesen Standort sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

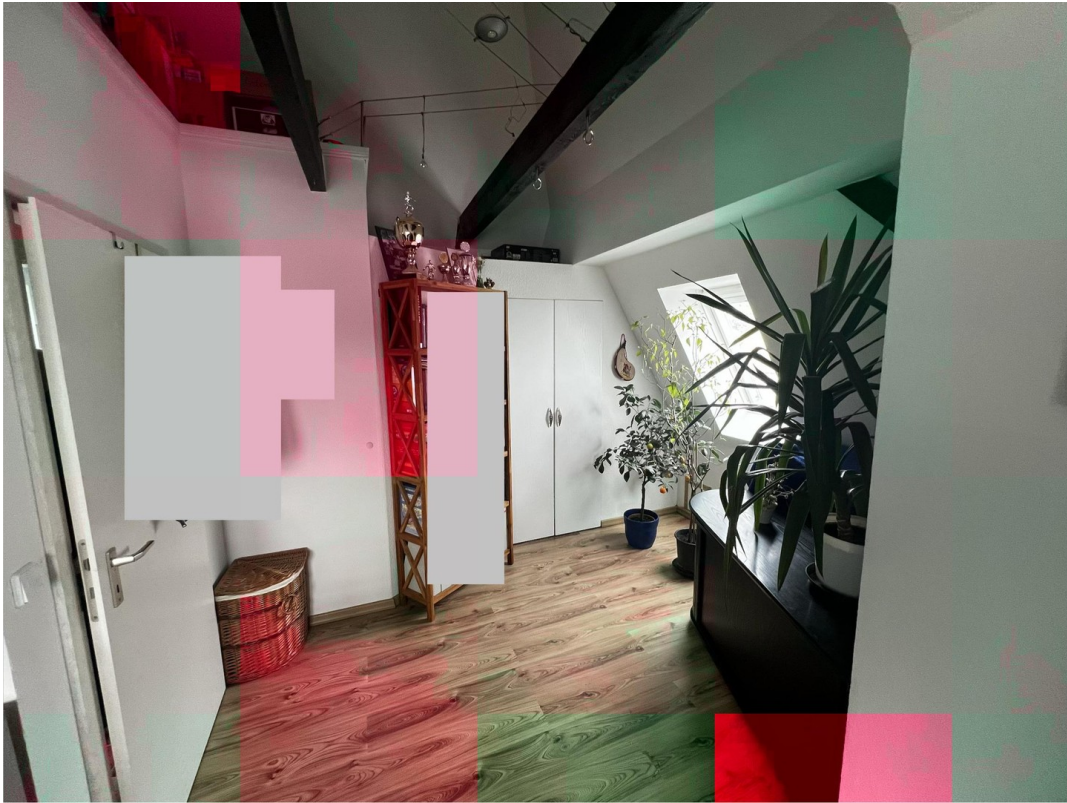


Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 01



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02

Exposé - Grundrisse

