

Exposé

Mehrfamilienhaus in Brandenburg

Mehrfamilienhaus in Bahnhofsnähe mit idealer Lage und viel Potenzial im Speckgürtel



Objekt-Nr. **OM-442738**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Ingo Hintze

Werderstraße 2
14776 Brandenburg
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1890	Etage	3. OG
Grundstücksfläche	311,00 m ²	Gesamtfläche	411,00 m ²
Etagen	3	Sonstige Flächen	40,00 m ²
Wohnfläche	371,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	39.500
Übernahme	sofort	Nettomiete Ist	30.880
Modernisierung Jahr	2023	X-fache Mieteinn.	14,50
Zustand	renovierungsbedürftig	Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist in den letzten 20 Jahren laufend modernisiert worden. So sind zuletzt die Wasserleitungen und 3 Wohnungen komplett mit neuer Elektroanlage und neuen Bädern modernisiert worden.

Es sind Isolierverglasungen 2-fach vorhanden und die Versorgungsleitungen zu den Wohnungen wurden erneuert.

Die Heizungen sind 2 mal Ofenheizung in den Ein-Raum-Wohnungen im EG. Im 1. OG gibt es eine 4-Raum-Wohnung mit Gasetagenheizung BJ ca. 2015. Im 2. OG eine Gasetagenheizung BJ unbekannt.

Im 3. OG eine Ofenheizung kombiniert mit Elektroheizkörpern. Im Seitenflügel eine Maisonettenwohnung wieder mit Gasetagenheizung BJ unbekannt.

Im Haupthaus gibt es noch eine Ausbaureserve für eine weitere Wohnung im DG. Die Zuleitungen liegen bereits an.

Alles in allem eine perfekte Anlageimmobilie, die komplett vermietet ist und durch die fußläufige Lage um Hauptbahnhof nie lange auf neue Mieter warten muss.

Es muss irgendwann noch das Dach erneuert werden, sowie eine allgemeine Schönheitskur gewährt werden. Im Seitenflügel besteht ein Setzungsriß, der zum Stillstand gekommen ist, aber noch nicht renoviert ist.

Das Haus bietet sofortige Einnahmen und die Möglichkeit, im laufenden Betrieb fertig saniert zu werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Wir sind ehrbare Geschäftsleute mit gutem Ruf und wollen dies auch bleiben. Deswegen bitten wir Makler, Vermittler und weitere Glücksritter von Kontaktaufnahmen abzusehen.

Lage

Das Haus befindet sich wenige 100 Meter vom Hauptbahnhof entfernt. Das Stadtzentrum von Berlin ist mit dem Zug innerhalb 45 Minuten zu erreichen.

Zum Stadtkern genügt ein 5-minütiger Spaziergang. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Werderstraße ist eine ruhige Nebenstraße eines reinen Wohngebietes.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Seitenflügel

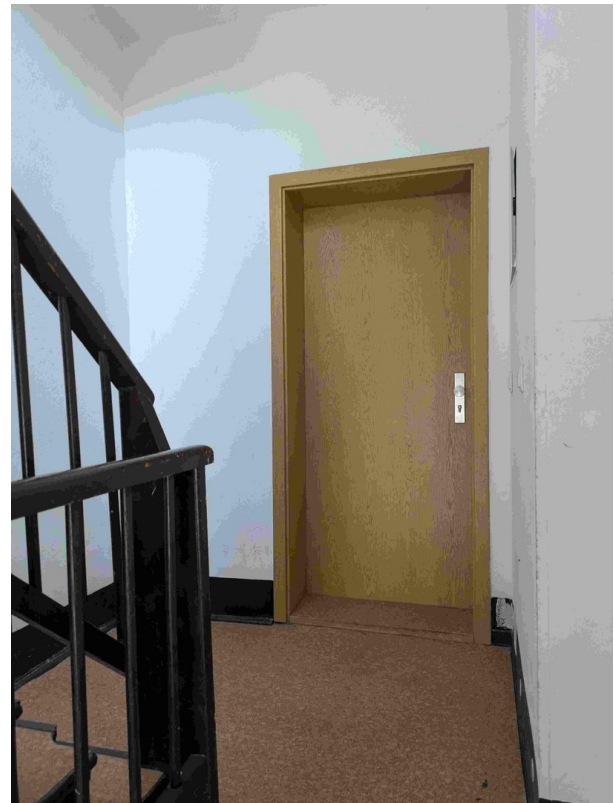
Exposé - Galerie



Ansicht von hinten



Eingangsbereich



Wohnungstür

Exposé - Galerie



Gartenansicht