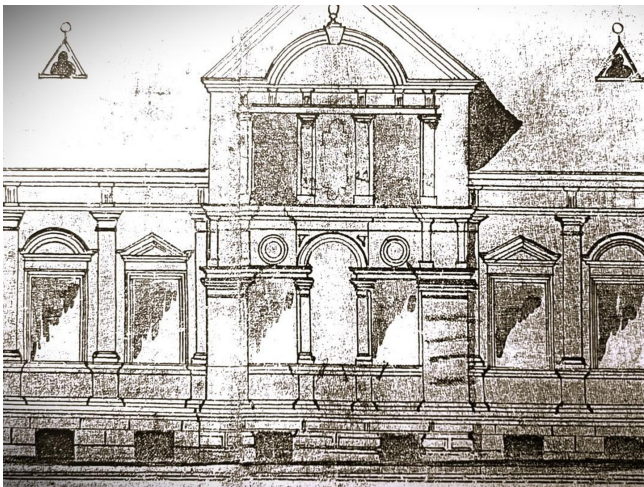


Exposé

Mehrfamilienhaus in Schönwalde - Glien

**Sehr attraktives, vollumfänglich saniertes
Mehrfamilienhaus auf großzügigem Grundstück**



Objekt-Nr. OM-446279

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **970.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Meier

14621 Schönwalde - Glien
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1899
Grundstücksfläche	4.700,00 m ²
Etagen	2
Wohnfläche	360,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung
Modernisierung Jahr	2015
Zustand	saniert
Gesamtfläche	432,00 m ²
Sonstige Flächen	240,00 m ²

Garagen	6
Stellplätze	8
Heizung	Zentralheizung
Nettomiete Soll	49.500
Nettomiete Ist	42.200
BK umgelegt	14.900 €
Nicht umlegbare BK	1.000 €
Anzahl Einheiten	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renditestarkes, wunderschönes, solides, vollumfänglich saniertes historisches Bauernhaus mit sechs Wohneinheiten, voll vermietet, aus Privatbesitz. Es bestehen unkomplizierte, langfristige Mietverhältnisse.

Nettokaltmiete Ist: 42200,- Euro / Jahr.

Nettokaltmiete Soll: 49500,- Euro / Jahr.

Das Anwesen befindet sich auf einem gepflegten, großzügigen, ca. 4700 qm großen, ideal gelegenen Sonnengrundstück mit Weitblick über Feld und Flur.

Zum Bestand gehören zwei ansehnliche, massive, eingeschossige Nebengebäude von je ca. 120 qm Grundfläche, teils als Garagen, teils als Stall oder Wohnfläche genutzt bzw. nutzbar.

Es besteht darüber hinaus eine große Baulandreserve, davon mindestens 500 qm bebaubare Fläche.

Diese Fläche wäre aufgrund der Anordnung der Bestandsbebauung ideal zu weiterer Wohnbebauung geeignet und eröffnet sofort oder zukünftig eine einzigartige Möglichkeit der lukrativen und erheblichen Renditeerhöhung mit attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten !

Eine Vermietung von parzellierten Grundstücksteilen im Außenbereich, beispielsweise zu Pflanzenanbau- oder Erholungszwecken, auch unter Einbezug von zur Zeit ungenutzten Räumen der Nebengebäude, wäre sofort problemlos möglich, dadurch sind kurzfristig zusätzliche Mieteinnahmen generierbar (Sollmiete).

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Bitte zu beachten:

Durch die private Vermarktung entfällt für Sie als Erwerber die Maklercourtage, welche hier mit rund 80.000 Euro zusätzlicher Kosten zu beziffern wäre. Bitte nehmen Sie diesen Umstand im Rahmen Ihrer Kaufpreisbewertung zur Kenntnis.

Bitte entnehmen Sie diesem Inserat zunächst aufmerksam alle zur Verfügung gestellten Informationen.

Sollte das Objekt Ihr Kaufinteresse geweckt haben, melde ich mich, nach Erhalt Ihrer VOLLSTÄNDIGEN und verifizierbaren Kontaktdaten, gerne bei Ihnen und stelle Ihnen sodann natürlich auch weiterführende Informationen zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Verständnis !

Lage

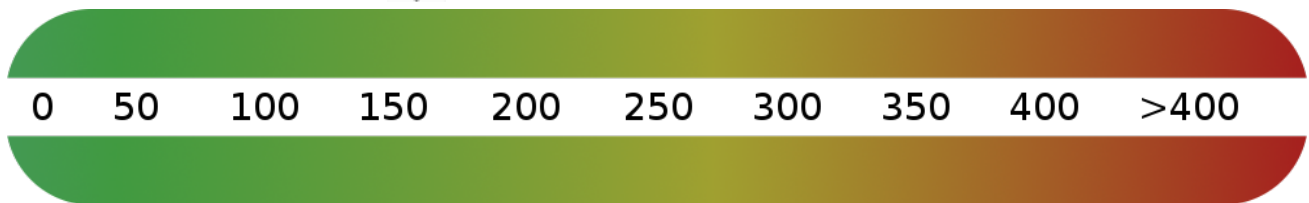
Das Anwesen befindet sich in einem malerischen, havelländischen Straßenangerdorf, der Gemeinde Schönwalde - Glien zugehörig, ca. 15 Autominuten vor der Stadtgrenze von Falkensee entfernt gelegen.

Die Auffahrt "Falkensee" der BAB 10, Berliner Ring, ist knapp 10 Minuten entfernt.

Die westliche Stadtgrenze von Berlin Spandau erreicht man dann in etwa 20 Minuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	161,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

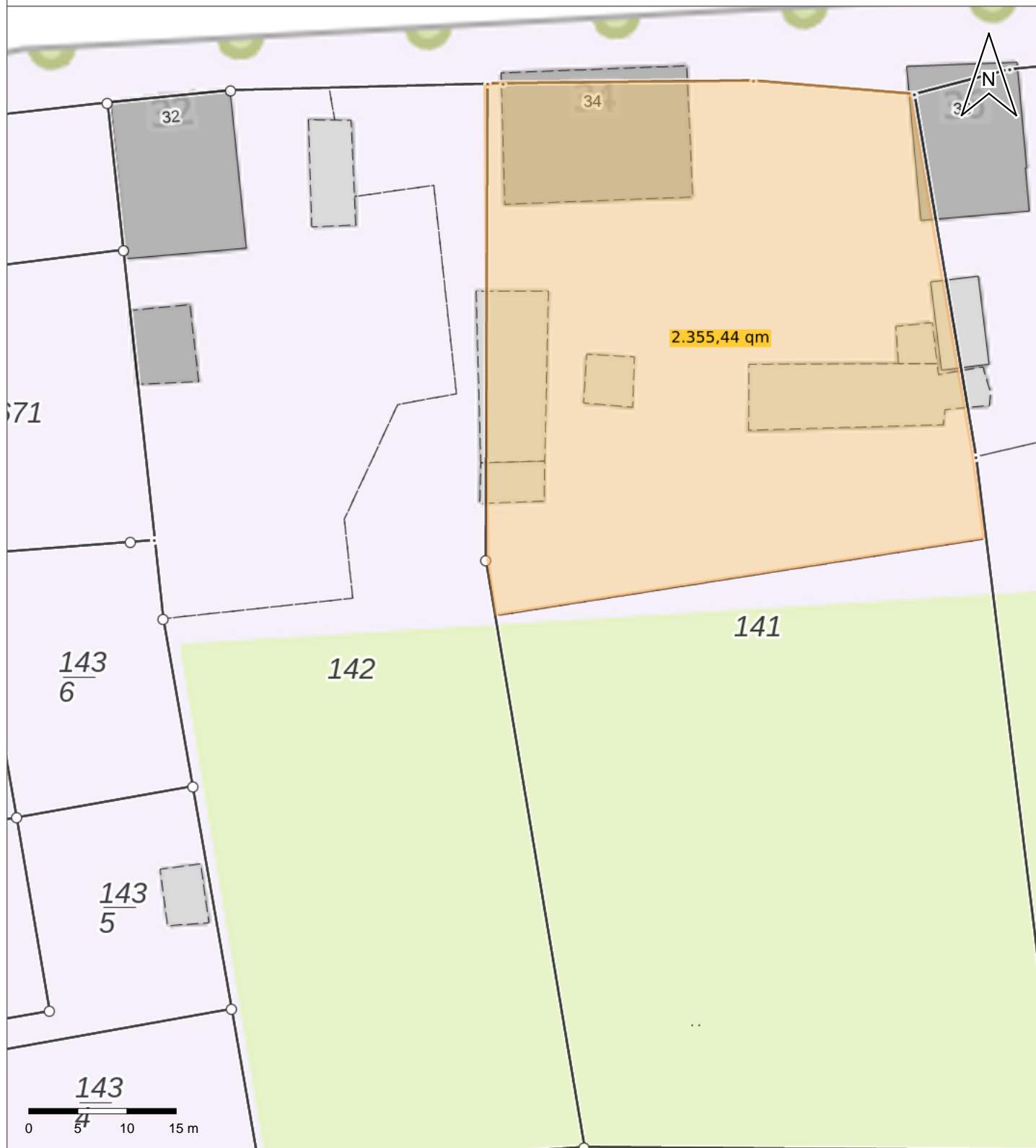


Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.



Die Kartendarstellung wurde aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet. Korrektheit, Vollständigkeit und Lagegenauigkeit entsprechend dem angegebenen Maßstab ohne Gewähr. Gezeigte Inhalte dienen ausschließlich der Information und besitzen keine Rechtsverbindlichkeit. Kartendarstellungen, die auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters des Landes Brandenburg basieren, ersetzen nicht den amtlichen Nachweis. Dieser ist bei den zuständigen Stellen erhältlich. Geodätische Grundlagen: UTM-Koordinaten der Zone 33 bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem (ETRS89). Kartendarstellung ist genordet.

Kartenthemen/Legende

Liegenschaftskarte (grau)

Öffentlich-rechtliche und sonstige Festlegungen

Gewässer

Vegetation

Verkehr

Siedlung

Gebäude

Flurstücke

Gemeindegrenzen

 Gemeindegrenzen

basemap.de (BE/BB)