

Exposé

Mehrfamilienhaus in Angermünde

**kurze Restnutzungsdauer, ö.b.u.v.SV-Gutachten,
provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-459272**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **3.295.000 €**

Ansprechpartner:
Horst Behrmann

16278 Angermünde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1895	Gesamtfläche	2.747,14 m ²
Grundstücksfläche	2.374,00 m ²	Sonstige Flächen	205,08 m ²
Etagen	5	Garagen	1
Wohnfläche	2.451,77 m ²	Stellplätze	17
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m ²	1.199,00 €	Nettomiete Soll	227.600
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	219.342
Modernisierung Jahr	2026	X-fache Mieteinn.	14,50
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	49
Gewerbefläche	89,29 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Anlageobjekt:

Historisches Mehrfamilienhausensemble mit starker Rendite und hohem Steuervorteil !

Erhöhte Abschreibung durch Restnutzungsdauer-Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit Vor-Ort-Besichtigung.

Das Objekt wird mit einer Abgeschlossenheitsbescheinigung verkauft, die Sie für eine Aufteilung und späteren Abverkauf einzelner Wohnungen verwenden können.

Das Mehrfamilienhausensemble wurde beginnend ab den 90er Jahren immer wieder saniert und nachsaniert und zuletzt in den Jahren 2025 und 2026 auf einen vollständig renovierten Stand gebracht.

Das Objekt wird direkt von der Eigentümerin provisionsfrei verkauft.

Fordern Sie noch heute das Original-Exposé der Verkäuferin mit vielen weiteren Informationen an !

Ausstattung

Zwei modernisierte Aufzüge bieten den barrierefreien Zugang zu allen Etagen Keller bis Dachgeschoss.

Die 1-3 Zimmer-Wohnungen verfügen durchweg über moderne Küchen und Bäder und teilweise auch Balkone.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Pool / Schwimmbad, Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch die Eigentümerin.

Fordern Sie noch heute das Original-Exposé mit vielen weiteren Informationen an !

Lage

Zentrale und gut angebundene Lage mit laufend hoher Nachfrage nach Wohnungen, weshalb es keinen Leerstand gibt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

