

Exposé

Dachgeschosswohnung in Am Mellensee

Investorentraum Dachgeschoss mit BG für 4 Whg bei Zossen Am Mellensee unweit von Berlin



Objekt-Nr. OM-474249

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Minks

Chausseestraße 40
15838 Am Mellensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Rohbau
Wohnfläche	150,00 m²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	4
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Preis Garage/Stellpl.	0 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo Ich biete hier einen Kompletten 150 Qm Dachstuhl in Rehagen ,Am Mellensee bei Berlin . Mit Baugenehmigung für 4 Wohnungen . Dieser ist für den bevorstehenden Ausbau komplett Entkernt .

der Dachstuhl ist in tadellosem Bestzustand kein Wurmloch kein Schimmel . Das Dach hat KEINE Schräge unter 2 Meter Im Dach liegen an: Strom, Warm und Kaltwasser ,Heizung Vorlauf und Rücklauf und an 3 verschiedenen Punkten ist die Abwasserleitung durch die Alten Schornsteinschächte gelegt worden. Die Dämmung in der Decke ist auch schon drin . Preis ist nur so günstig weil,- bei dem Preis würde Ich den Dachstuhl auf meine Kosten selbst ausbauen und dann an den Käufer Miete zahlen . Es wird einen Notariellen Mietvertrag geben . Das wäre für mich die Optimallösung . Zu dem Dach gehört ein Gartenanteil und 4 Parkplätze . Wenn der Käufer selber dort einziehen will muss Ich für den Dachstuhl 280.000€ haben . Und der Ausbau muss dann auch in Eigenleistung erbracht werden . In dem Haus besteht kein Wartungsstau in den letzten Jahren wurden über 150.000 € investiert .Die Heizung wurde 12 .2023 erneuert die Fenster im Dach sind 7 Jahre alt Bzw. ganz neu ansonsten sind alle Rohre und Kabel erst 2023 erneuert worden .

015206218130

Gruß Martin

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Rehagen Liegt 5km hinter Zossen 25 km unter Berlin . Im Umkreis gibt es viele verschiedene Seen der Mellensee ist 2 km entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Baugenehmigung

Exposé - Galerie



Vorbereitung Rohre



Dämmung 300 mm

Exposé - Galerie

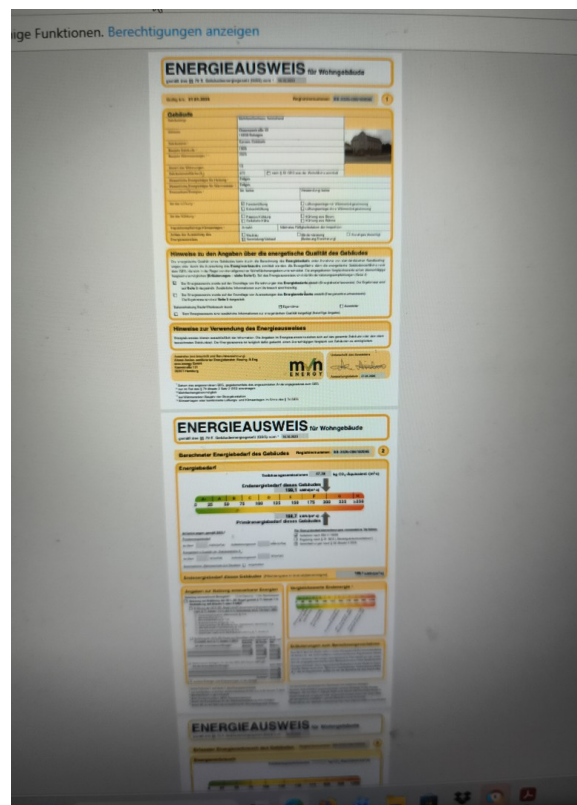


Garten



Anbau

Exposé - Galerie



Bedarfsausweis



Dusche

Exposé - Grundrisse

