

15562 Rüdersdorf

Mehrfamilienhaus am Rande Berlins



von Schlapp Immobilien

Kaufpreis

1.050.000 €

Wohnfläche

300 m²

Zimmer

12

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Robert Schutte

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	300 m ²
Zimmer	12
Badezimmer	5
Schlafzimmer	7
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	600 m ²
Wohneinheiten	5
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.050.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Mieteinnahmen ist	29.040 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1905
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2021

Objekt-Titel

Mehrfamilienhaus am Rande Berlins

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Rüdersdorf bietet vor den Toren Berlins die Ruhe der Natur in Verbindung mit einem gut ausgebauten Verkehrsanschluss. Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle, welche Sie in die Ortsmitte, wie auch in die Nachbargemeinden bringt.

In weniger als fünf Minuten erreichen Sie den Berliner Autobahnring. Fast genauso schnell lässt sich der nächstgelegene S-Bahnhof erreichen, welcher einer hervorragende Anbindung an das Berliner Nahverkehrsnetz bietet.

Rüdersdorf selbst ist eingebettet in eine Landschaft mit zahlreichen Wäldern und Seen. Erholungssuchende finden besonders im Sommer in den umliegenden Strandbädern zahlreiche Möglichkeiten zur Abkühlung.

Darüber hinaus bietet der historische Museumpark Rüdersdorf lehrreiche Naturpfade, geologische Ausstellungen sowie Picknickplätze und eine aktive Kalksteinabbaustätte mit Führungen.

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Dachform	Krüppelwalmdach
Rolladen	ja
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Breitbandzugang	Glasfaser 500000.0
Ausstattungs-Kategorie	KZFEPLUN
Räume veränderbar	Objekt-Nr.: RSB00005



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Schulen, Kitas, Ärzte und sogar das Rüdersdorfer Krankenhaus sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs können in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreicht werden. Alternativ lässt sich der genau vor dem Haus haltende Bus nutzen.

Wer dem ländlichen Leben zumindest kurzweilig entfliehen will, der erreicht auch das Berliner Stadtzentrum in rund 45 bis 60 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier lassen sich alle Angebote einer Weltmetropole nutzen, bevor es dann wieder in das erholsame Rüdersdorf vor den Toren der Stadt geht.

Ausstattungs-Beschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über drei Dreizimmer-Wohnungen im Haupthaus sowie eine Zwei- und eine Einzimmer-Wohnung im hinteren Gebäude. In das Haupthaus gelangen Sie durch die frisch restaurierte Vollholz-Tür. Über das Treppenhaus erreichen Sie die einzelnen Wohnungen auf den jeweiligen Etagen.

Die beiden Wohnungen im hinteren Gebäude sind ebenerdig durch jeweils separate Eingangstüren aus Kunststoff zugänglich. Die einzelnen Wohnungen verfügen über einen Fußboden aus Laminat in den Wohn- und Schlafbereichen sowie Fliesen im Flur, der Küche und dem Bad.

Für eine der Wohnungen steht eine Garage zur Verfügung. Die Fahrzeuge der anderen Mieter finden Platz auf einem der vier zusätzlichen Außenstellplätze.

Die Innentüren bestehen aus Holz. Beheizt werden alle Wohnungen mit Gas. Die Heizungsanlage für das Haupthaus sowie die separate Gastherme für das Hinterhaus befinden sich im Keller des Haupthauses.

Die Kunststofffenster verfügen über Doppelverglasung und die Wohnungen im Erdgeschoss sind mit Rollläden aus Kunststoff ausgestattet.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT-TV. Die Hochgeschwindigkeits-Internetverbindung mit bis zu 500 MBit/s bietet ideale Voraussetzungen für das Home-Office genauso wie für Multimedia-Entertainment in den Wohnungen.

Die Zweizimmer-Wohnung im Hinterhaus kann möbliert übernommen werden, da sie zuletzt nicht regulär vermietet wurde, sondern zur Unterkunft im Rahmen eines sozialen Projekts diente.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses, aus dem Jahr 1905 stammende Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage vor den Toren Berlins. Auf insgesamt über 300 m² bietet das Haus 5 Wohnungen, von denen sich drei Dreizimmer-Wohnungen im Vorderhaus befinden.

Zwei weitere Wohnungen, eine Zwei- und eine Einzimmerwohnung befinden sich in dem sich auf dem Grundstück befindlichen Nebengelass hinter dem Haupthaus. Bis auf die Zweizimmer-Wohnung sind alle Wohnungen derzeit vermietet.

Das Haupthaus besticht durch seinen gründerzeitlichen Charme, wobei die einzelnen Wohnungen modernes Wohnen ermöglichen. Eine der drei Wohnungen im Haupthaus wurde zuletzt 2021 vollständig saniert.

Alle drei Wohnungen im Haupthaus verfügen über 3 Schlaf-/ Wohnzimmer sowie eine Küche und Badezimmer. Im hinteren Gebäude befinden sich die Ein- und die Zweizimmer-Wohnung, welche ebenfalls über Küche und Badezimmer verfügen. Die Mieteinnahmen aller Wohnungen zusammen liegen bei derzeit rund 2.400 Euro monatlich, wobei sich diese durch die Vermietung der Zweizimmer-Wohnung noch steigern lassen.

Zu allen Wohnungen gehört ein Kellerabteil im vorderen Haupthaus. Hier befindet sich auch die Heizungsanlage für das Haupthaus sowie die separate Heizungsanlage für den hinteren Gebäudeteil.

Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz, wobei einer davon als geschlossene Garage verfügbar ist.

Dieses geräumige Mehrfamilienhaus vor den Toren der Hauptstadt bietet nicht nur eine gute Investitionsmöglichkeit, sondern lädt dank seiner Lage auch zum selbst bewohnen ein.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte
Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58
Mobil:+49 (0)176 – 64 78 8 030
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

VERKAUF







