



Vermietetes Penthouse mit Weitsicht im grünen Gatow

Objekt: 74-WE11-Kauf • 14089 Berlin / Gatow
395.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	74-WE11-Kauf
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Gatower Straße
Hausnummer	245a
PLZ	14089
Ort	Berlin / Gatow
Wohnfläche	ca. 84 m ²
Nutzfläche	ca. 22 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Vermietbare Fläche	ca. 84 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	238,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.06.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	395.000,00 €



Außen-Provision	Die Käufer-Provision beträgt 2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	512,30 €
Mieteinnahmen pro Monat	998,08 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	998,08 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	998,08 €



Beschreibung

Dieses vermietete Penthouse liegt im 2.OG eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten. Die vier Wohnräume sind großzügig geschnitten, drei der vier Zimmer sind nach Süden/Osten ausgerichtet und bieten Zugang zu den beiden Terrassen. Das Tageslichtbad mit Badewanne, das Duschbad und die Küche sind nach Norden ausgerichtet. Zur Wohnung gehört ein Keller, der ca. 11 qm groß ist und der über Frisch- und Abwasseranschluss verfügt.

Die Wohnung ist seit Juli 1995 an die aktuellen Mieter vermietet. Die Mieter haben Vorkaufsrecht. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 998,08 € (einschl. Betriebs- und Heizkostenvorschuss in Höhe von 368,00 €).

In dem monatlichen Wohngeld in Höhe von 512,30 € ist eine anteilige Rücklage in Höhe von 61,60 € enthalten. Das Wohngeld für den Tiefgaragenplatz beträgt monatlich 17,64€, darin sind 5,00 € Rücklagenanteil enthalten. Die Mieteinnahmen für den Tiefgaragenplatz betragen 60,00 € monatlich.

Die Eigentumswohnanlage umfasst insgesamt 16 Wohnungen und 18 Tiefgaragenplätze, das Grundstück ist ca. 3.000 qm groß. Die Eigentümergemeinschaft wird seit mehr als zehn Jahren von einer familiär geführten Hausverwaltung betreut.

BITTE BEACHTEN!!!!!!!

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter und aus Sicherheitsgründen werden Innenaufnahmen der Wohneinheit nicht veröffentlicht. Beachten Sie zudem, dass das Betreten des Privatgrundstücks für Unbefugte untersagt ist.

Lage

Frische Eier und andere Lebensmittel bietet der Landwirtschaftsbetrieb gegenüber der Wohnanlage an. In 10 Fahrminuten gelangt man nach Kladow. Dort decken Einzelhandelsgeschäfte, Discounter und Supermärkte den täglichen Bedarf. In direkter Nachbarschaft ist eine Kindertagesstätte angesiedelt, die nächstgelegenen Grundschulen, Ganztagschulen und Gymnasien befinden sich in einem Radius von ca. 3 Kilometern.

Für den Anschluss an die City sorgen der Schnellbus X34 (Haltestelle gleich vor dem Nachbarhaus), der in ca. 40 Minuten zum Bahnhof Zoologischer Garten gelangt, in 20 Minuten erreicht man mit dem Bus 134 das große Einkaufsgebiet rund um das Rathaus Spandau mit U-, S- und



Fernbahnanschluss.

Ausstattung Beschreibung

- ** 4 Wohnräume
- ** 1 Küche
- ** 1 Tageslichtbad mit Badewanne
- ** 1 Tageslichtbad mit Dusche
- ** 2 Terrassen (jeweils ca. 12 qm groß)
- ** Optional: 1 Tiefgaragenplatz (Kaufpreis 15.000,00 €)

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfragen

Bitte beachten Sie:

Die Käufer-Provision beträgt 2,975 Prozent vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Hausverwalters bzw. des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler - keine Gewähr für die Richtigkeit.



Impressionen



Zugang zum Anwesen



Hausansicht



Blick ins Anwesen



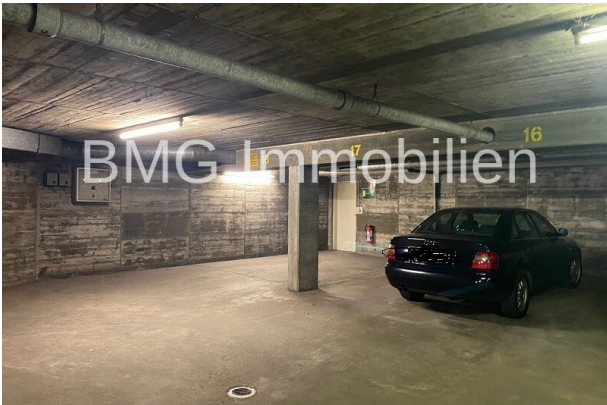
Umgebung



Umgebung



Tiefgaragenausfahrt



Tiefgarage



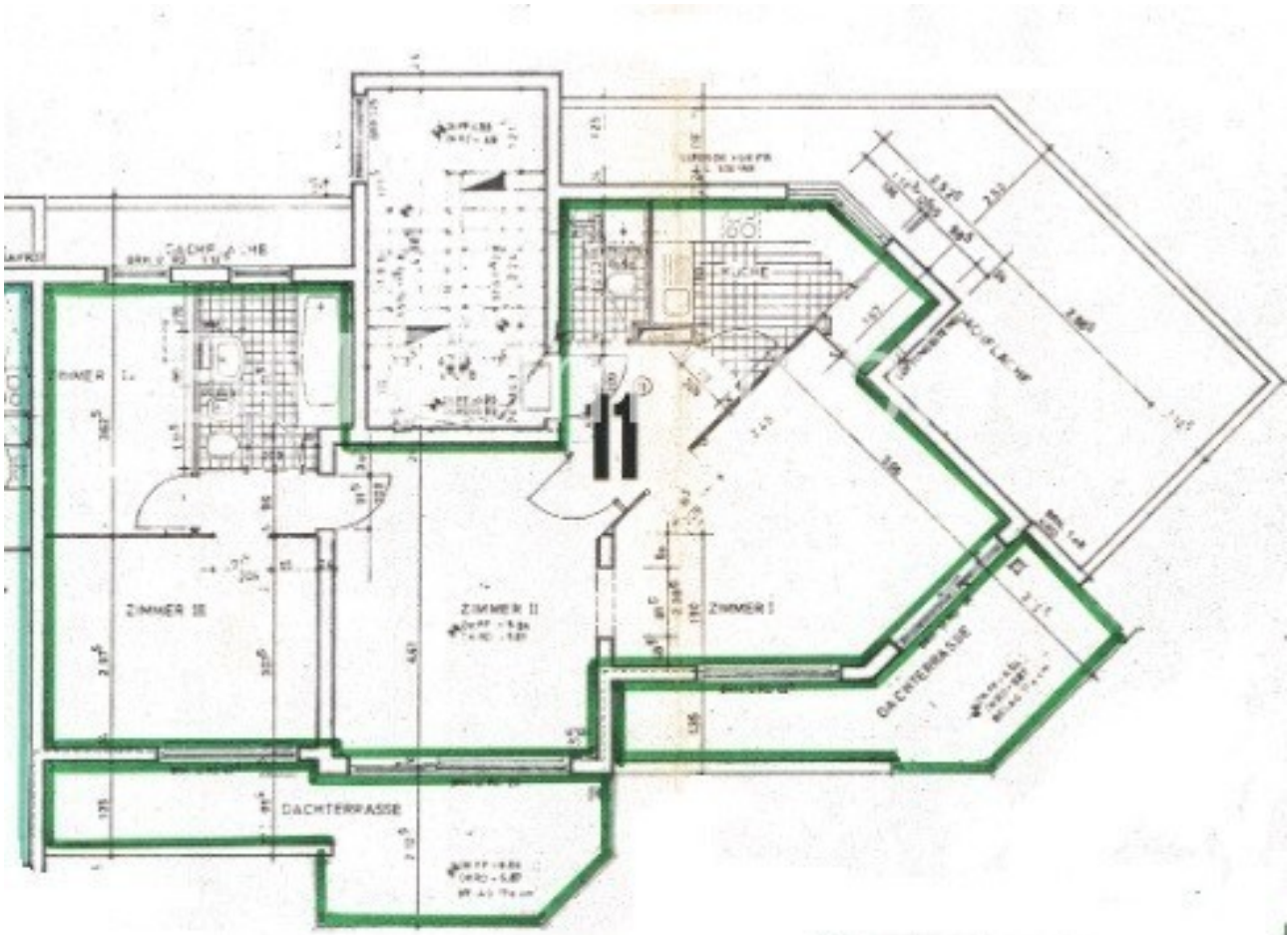
Tiefgarage



Treppenhaus



Grundriss



Grundriss WE 2.3-11



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •