WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-OlSc-54099

KAPITALANLEGER & INVESTOREN AUFGEPASST! Wohn- und Geschäftshaus in Neuenhagen

Eckdaten

Kaufpreis	***485.000,00 €***

Wohnfläche	*293,0 m²*
Grundstücksfläche	*956,0 m²*
Anzahl Zimmer	*13,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*4,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Baujahr	*1934*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Kamin	
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Neuenhagen bei Berlin ist eine Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg. Sie liegt östlich von Berlin und ist Teil des Berliner Speckgürtels. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine ruhige und idyllische Lage aus, die von viel Grün und Natur geprägt ist.

In Neuenhagen bei Berlin gibt es eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut, sodass man schnell und bequem in die umliegenden Städte wie Berlin oder Strausberg gelangen kann.

Die Immobilien in Neuenhagen bei Berlin sind vielfältig und reichen von Einfamilienhäusern über Reihenhäuser bis hin zu modernen Eigentumswohnungen. Besonders beliebt sind die ruhigen Wohngebiete am Rand der Gemeinde, die einen schönen Ausblick auf die umliegende Landschaft bieten.

Die Preise für Immobilien in Neuenhagen bei Berlin sind im Vergleich zu Berlin noch moderat, jedoch steigend aufgrund der steigenden Beliebtheit der Gemeinde als Wohnort. Dies macht Neuenhagen bei Berlin zu einem attraktiven Ort für Familien, Paare und auch Singles, die eine ruhige und naturnahe Wohnlage suchen, aber dennoch die Nähe zur Großstadt schätzen.

Objektbeschreibung

Sie möchten Ihr Kapital sinnvoll anlegen? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie! Es erwarten Sie 3 leerstehende Wohneinheiten sowie eine leerstehende Gewerbeeinheit, die Sie ganz nach Ihren Wünschen individuell gestalten können.

Die historische Villa Möser wurde in den 30´er Jahren im Auftrag des Kolonialwarenhändlers Carl Möser in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem 956 m² großen Grundstück.
Jede Wohneinheit verfügt über 3 Zimmer, einen Küchenbereich und ein Badezimmer.
Die Gewerbeeinheit hat eine Größe von ca. 79 Quadratmeter.
Die Immobilie ist vollständig unterkellert, es besteht die Möglichkeit jeder Wohnung ein großzügiges Kellerabteil zuzuweisen.

Die Straße ist vollständig ausgebaut - Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegen direkt an.

EBENFALLS INTERESSANT: Das Dachgeschoss ist weiter ausbaubar, hier kann nach Rücksprache mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eine weitere Wohneinheit entstehen!

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird samt vorhandenem Inventar veräußert. Investitions- und Entsorgungskosten wurden beim angegebenen Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Der Bodenrichtwert beträgt derzeit 360 Euro pro Quadratmeter Grundstück. Dies entspricht allein ein Grundstückswert (ohne Haus) in Höhe von 344.160 Euro!

Ein Energieausweis sowie ein Sanierungsfahrplan befindet sich derzeit in Erstellung. Beides liegt in Kürze zur Einsicht bereit.

Sie können sich vorstellen, dieses Objekt als Kapitalanlage zu erwerben? Dann lehnen Sie sich entspannt zurück und besichtigen das Haus mit unserem exklusiven 360 Rundgang. Kontaktieren Sie uns anschließend gern jederzeit bei Interesse an einer persönlichen Einzelbesichtigung, Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

Bemaßte Grundrisse liegen uns vor, jedoch werden diese aufgrund der Größe nicht veröffentlicht. Sprechen Sie uns diesbezüglich gern an.

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Oliver Schmidt
Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:
Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die Immobilie wird für den Käufer provisionsfrei angeboten!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.
Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN