

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR

Scout-ID: 159349946



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	639,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	265,00 m ²
Wohnfläche ca.:	181,00 m ²
Sonstige Fläche ca.:	84,00 m ²
Etage(n):	2
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Endenergiebedarf:	24,40 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2014
Baujahr laut Energieausweis:	2014
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Anzahl der Parkflächen:	4
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	10 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 2.419,69 EUR

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis inkl. MWST, zahlbar vom Käufer

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien3B zu zahlen.

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 2014 erbaut und wird per Luft-Wärmepumpe beheizt. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Januar 2025, statt. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 2 Etagen, zzgl. Keller mit insgesamt 2 Mieteinheiten. Im EG befindet sich eine 4 Zimmer Wohnung mit ca. 99 qm. Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Die Kaltmiete beträgt 1.269,69 € inkl. 2 mit gemieteten Kfz Stellplätzen. Im 1.OG befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 82 qm und einer Kaltmiete von 1.150,- € inkl. einem Kfz Stellplatz(50,-€). Diese Wohnung ist ebenso unbefristet vermietet. Gesamt Nettomieteinnahmen: 2.419,69 € Im UG befindet sich ein großer Hobby und Freizeitraum mit einer kleinen Küche und WC, sowie 2 Abstellräume und ein Waschraum

Ausstattung:

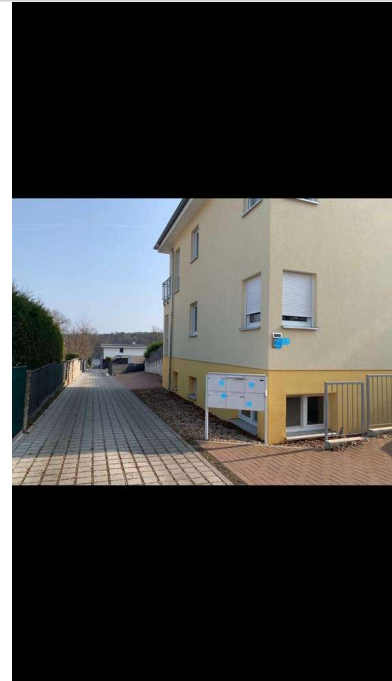
Laminat
Fliesen
Terrasse
Balkon im 1. OG
Garten für das EG
2 Abstellräume im UG
Hobby und Freizeitraum im UG
Waschmaschinenraum im UG
Zugang zum See

Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Müggelheim (Köpenick). In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 169, 369 und N69. Zu Fuß erreichen Sie einige Ärzte, Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und zwei Cafés. Außerdem gibt es zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, ein Museum, eine Postannahmestelle und einen Blumenladen.

Sonstiges:

Eigener Bootsanlegesteg mit gemeinschaftlichen Privatweg



Hausansicht mit Seeweg



Balkonblick

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Hausansicht



Seitenansicht



Bootsanlegeplatz



Hausansicht

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Blick vom Steg



Privatsteg



Hausansicht hinten



Kellergeschosswohnung

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Küche im UG



Kellergeschosswohnung



Kellergeschosswohnung



Bad Kellergeschosswohnung

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Kellergeschosswohnung



Aussicht Wohnung im OG



Waschraum



Steg am See

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg

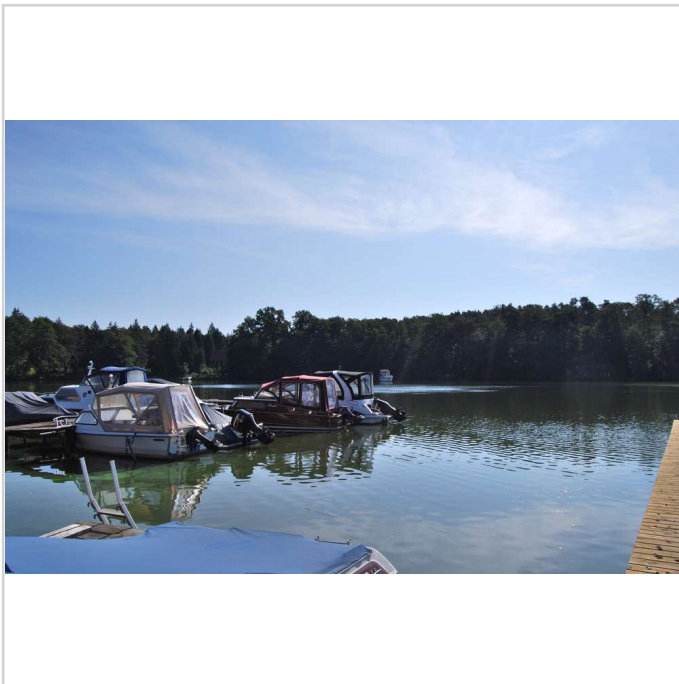


12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Weg zum See



Blick vom Steg



Seitenansicht



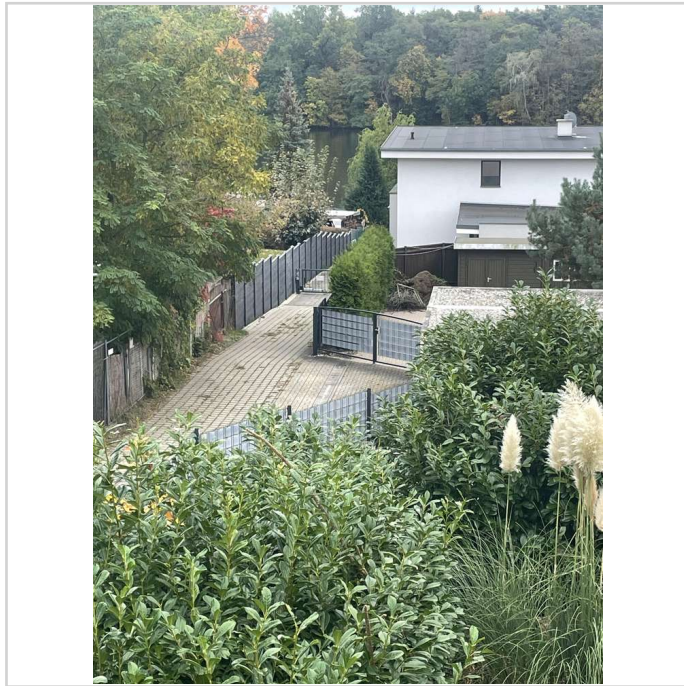
Seitenansicht

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Balkonblick



Heizung

2- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Vermietbare Fläche: 181,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR

