

Velten

# Vermietete Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Kellerraum und Stellplatz

Objektnummer: 22116011-1



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Auf einen Blick

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Objektnummer  | 22116011-1              |
| Wohnfläche    | ca. 63,5 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Mansarddach             |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung       |
| Zimmer        | 2                       |
| Schlafzimmer  | 1                       |
| Badezimmer    | 1                       |
| Baujahr       | 1994                    |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 169.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Dachgeschoss                                                              |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Ausstattung           | Balkon                                                                    |

Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                   |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | FERN           | Endenergieverbrauch     | 65.00 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 03.07.2028     | Energie-Effizienzklasse | B                 |
| Befuerung                  | Fernwärme      |                         |                   |

Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Die Immobilie



Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Die Immobilie



Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Die Immobilie



Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Die Immobilie



Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Die Immobilie



Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Die Immobilie



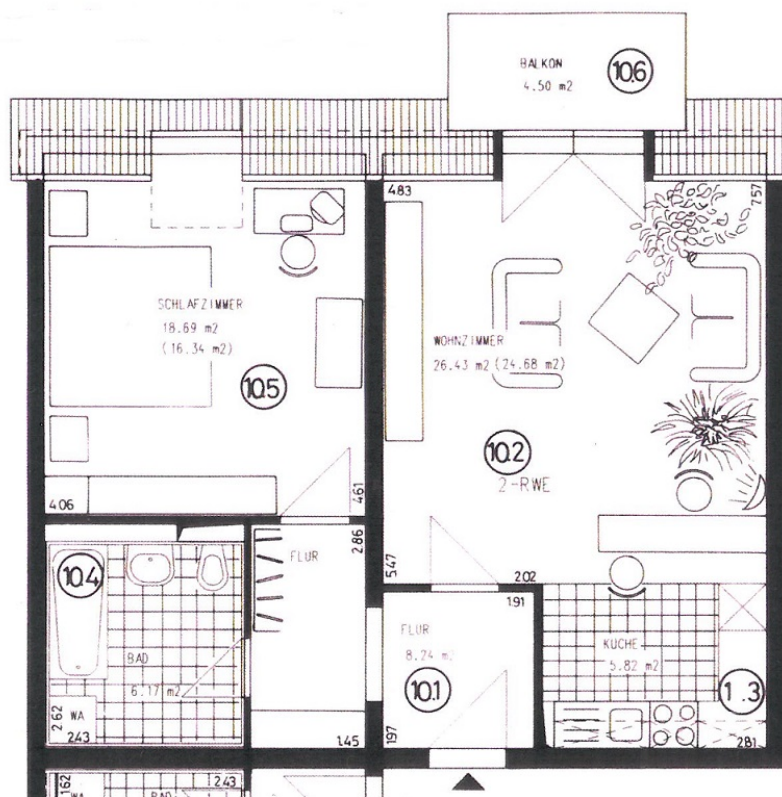
Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Die Immobilie



**Objektnummer: 2216011-1 - 16727 Velten**

# Grundrisse



Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 63.5 m². Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer sowie 1 Badezimmer. Ein Highlight der Wohnung ist der schöne und großzügige Wohnraum mit Zugang zum Balkon, der sich ideal zum Entspannen und Genießen der Sonne eignet. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und einen Kleiderschrank. Die offene Küche ist ebenfalls großzügig gestaltet und bietet genügend Platz zum Kochen und Essen. Das Badezimmer ist hell gefliest aber ohne Fenster. Der Bodenbelag in allen Wohnräumen besteht aus Laminat, was für eine angenehme und pflegeleichte Wohnatmosphäre sorgt. Große Fenster in Wohnräumen lassen viel Licht herein und schaffen so eine freundliche und helle Atmosphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein PKW-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, sodass das Parken kein Problem darstellt. Die Immobilie wurde im Jahr 1994 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen. Sie bietet genügend Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Die Lage der Immobilie ist zentral gelegen und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und gut geschnittene Wohnung zu schätzen wissen. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen und Ihnen die Möglichkeit zu geben, sich selbst von deren Vorzügen zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und einen Termin zu vereinbaren. Die Wohnung ist seit 2011 an die gleichen Mieter vermietet.

Kosten/Einnahmen: -Miete: 430€ -Hausgeld: 177€ inklusive Betriebskostenvorauszahlung

Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Ausstattung und Details

- schöner, großzügiger Wohnraum mit Zugang zum Balkon
- geräumiges Schlafzimmer
- geräumige offene Küche
- hell gefliestes Bad
- Bodenbelag Laminat in allen Wohnräumen
- große Fenster in allen Wohnräumen
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz

Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Alles zum Standort

Die Stadt Ofenstadt Velten liegt im Landkreis Oberhavel etwa 10 km nördlich von Berlin. Velten ist eine Kleinstadt mit ca. 12.000 Einwohnern im Speckgürtel von Berlin. Zur Stadtgrenze Berlin sind es gerade einmal 9 Km. Der Ort ist über die Verbindungsautobahn Berliner Ring – Berlin (A 111) direkt erreichbar. Über die L20, L172 die Schienenwege Velten-Hennigsdorf und Velten- Neuruppin und auf dem Wasserweg ist Velten infrastrukturell sehr gut angeschlossen. Die Einwohner Veltens können so den vollen Nutzen aus der Nähe der Metropole Berlin ziehen, ohne jedoch auf die Vorteile einer Kleinstadt, fernab von Lärm und Hektik zu verzichten.

Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 65.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22116011-1 - 16727 Velten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

---

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf  
E-Mail: [hohenneuendorf@von-poll.com](mailto:hohenneuendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)