

Altlandsberg

Modernes energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit sehr großem Baugrundstück

CODE DU BIEN: 23138038

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 279 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.058 m²

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23138038	Prix d'achat	1.199.000 EUR
Surface habitable	ca. 279 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	Bon état
Pièces	9	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 50 m ²
Année de construction	2011	Aménagement	Terrasse, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage		

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	52.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.09.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

La propriété



VP VON POLL
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

vp-finance.de

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein exklusives Mehrfamilienhaus in einem ausgezeichneten Zustand in Altlandsberg nahe Berlin, welches sich auf einem großen Baugrundstück befindet. Das Besondere an diesem Objekt ist, dass Sie sofort solide Mieteinnahmen erzielen, während Sie den restlichen Teil des Grundstücks in Ruhe weiter beplanen können. Auf den noch unbebauten ca. 2.217 m² großen Grundstück können sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilienhäuser geplant werden - alle mit direktem Straßenzugang durch die Lage als Eckgrundstück. Das Grundstück ist bereits in weitere Flurstücke aufgeteilt, sodass auch eine direkte Veräußerung als Bauland möglich ist. Das im Jahr 2011 erbaute Gebäude umfasst drei Wohneinheiten und bietet zudem drei Garagenstellplätze mit Wallboxen. Mit einer Gesamtwohnfläche von 279 m² präsentiert sich das Anwesen in einem äußerst gepflegten Zustand. Eine der Wohneinheiten steht aktuell leer, was dem neuen Eigentümer die Möglichkeit zur Selbstnutzung oder Vermietung bietet. Wenn alle drei Wohneinheiten vermietet werden, liegen die Nettomieteinnahmen bei mindestens 32.000 €/Jahr. - aktuelle Mieteinnahmen pro Garagenstellplatz = 60 €/Monat - mtl. Nettomieteinnahmen der aktuell vermieteten Wohneinheiten = 1.785,15 € Neben dem attraktiven Mehrfamilienhaus ist das Objekt in Altlandsberg äußerst vielversprechend für potenzielle Investoren. Die 3.058 m² des Grundstücks sind bereits in weitere Flurstücke aufgeteilt, was die Realisierung weiterer Bauvorhaben erweitert und nach §34 Nachbarschaftsbebauung ermöglicht. Dieses exklusive Mehrfamilienhaus bietet nicht nur eine solide Investitionsmöglichkeit, sondern auch die Option für zukünftige Bauvorhaben. Altlandsberg ist ein attraktiver Standort, der Ruhe und die Nähe zur Metropole Berlin vereint.

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Détails des commodités

MEHRFAMILIENHAUS

- Grundstück ca. 841 m²
- massive Bauweise
- gedämmtes Dach
- Mauerwerksdämmung
- gepflasterte Einfahrt
- Kabel-TV
- Briefkastenanlage
- 3 massive Garagen inkl. 3 Wallboxen für Elektroautos
- ein Abstellabteil pro Wohneinheit
- gepflegtes Treppenhaus
- Solaranlage

Grundstück

- ca. 2.217 m² weiteres Bauland, mit Straßenzugang
- in mehreren Flurstücken
- Bauland nach §34 Nachbarschaftsbebauung
- Grundstücksbreite (straßenseitig): 100m
- Grundstückstiefe: 30 m
- vorhandene Abrissobjekte

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Tout sur l'emplacement

Altlandsberg liegt im Landkreis Märkisch-Oderland und ist Teil des Bundeslandes Brandenburg. Die Stadt befindet sich östlich von Berlin und zählt etwa 9515 Einwohner. Die umliegenden Gemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden aus betrachtet: Fredersdorf-Vogelsdorf, Neuenhagen bei Berlin, Hoppegarten, Rüdersdorf bei Berlin, Petershagen/Eggersdorf, Woltersdorf und Schöneiche bei Berlin. Lage/Verkehr: Altlandsberg ist verkehrstechnisch gut angebunden und liegt östlich von Berlin. Die Stadt ist über die Bundesstraße B1 und die Autobahnen A10 und A12 erreichbar. Die Berliner Innenstadt liegt etwa 30 Kilometer entfernt, und der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in ungefähr 45 Autominuten erreichbar. Die S-Bahn-Stationen in Fredersdorf und Petershagen bieten Anschluss an das Berliner Verkehrsnetz. Schulen: In Altlandsberg gibt es mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und einen Hort. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten wie Strausberg und Fredersdorf-Vogelsdorf. Wirtschaft: Die Stadt beheimatet verschiedene Gewerbegebiete, die durch die gute Verkehrsanbindung attraktiv für Unternehmen sind. Einige größere Unternehmen haben sich hier angesiedelt, darunter Logistikzentren und Betriebe des Einzelhandels. Infrastruktur: Altlandsberg bietet eine gute Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Innenstadt zeichnet sich durch eine vielfältige Auswahl an Geschäften und gastronomischen Einrichtungen aus. Der nahegelegene "Kaufpark Eiche" bietet zudem weitere Shoppingmöglichkeiten. Freizeit/Sport/Natur: Die Region um Altlandsberg bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zu Seen wie dem Straussee, dem Bötze-See und dem Eggersdorfer See sowie dem Erholungsgebiet Märkische Schweiz haben Bewohner und Besucher die Gelegenheit zum Wassersport, Wandern und Radfahren. Der Golfclub Strausberg lädt Golfliebhaber zu anspruchsvollen Runden auf einem 18-Loch-Meisterschaftsplatz ein. Altlandsberg ist somit eine lebendige Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner bietet.

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 52.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 23138038 - 15345 Altlandsberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim
E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com