



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 11665

Berlin - Kapitalanlage mit Renditeansatz von 3%

Eckdaten

Kaufpreis	450.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Verkäuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	100,0 m²
Nutzfläche	80,0 m²
Grundstücksfläche	627,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1979
Zustand	GEPFLEGT
Küche	Ebk
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Seniorenrecht	

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.07.2032
Energiekennwert	234,63 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1979
Ausstelldatum	27.07.2022
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Spandau, im Ortsteil West-Staaken, nahe der Grenze zum umliegenden Havelland (HVL).

Nicht nur die umliegenden Einfamilien- und Doppelhäuser, die hier in den letzten Jahren neu erbaut wurden und die Gegend zu einer schönen "Berliner Vorstadt" haben wachsen lassen - auch die familienfreundliche Atmosphäre und die direkt in der Nähe befindlichen kleinen Nahversorgungslagen (Bäcker, Café, Blumenladen, Kosmetik, Friseur, Spätkauf etc.) versprechen hier eine angenehme Wohnqualität. Auch Schulen, Kindergarten und Freizeit-einrichtungen, etc. sind im nahen Umfeld gut zu erreichen.

Die Buslinien 237 sowie M32 erreichen Sie in ca. 2 Gehminuten; die Regional-bahn befindet sich mit dem Bhf. Staaken ebenfalls in der Nähe. So ist man schnell in der Spandauer City und der Berliner Innenstadt - auch ohne Auto.

Objektbeschreibung

Das kleine Einfamilienhaus im Bungalowstil wird als Anlageobjekt -mit den derzeitigen Nutzern/Eigentümern als verbleibende Bewohner / Mieter - verkauft.

Das Häuschen wurde im Jahre 1979 auf einem ca. 627 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet. Auf Grund der jahrelangen Pflege und liebevollen Bewirtschaftung positioniert sich die Immobilie auch heute noch mit einer guten Bausubstanz und mit einem ansprechenden Erscheinungsbild.

Die Immobilie befindet sich in einem zeitgemäßen, teilweise noch baujahrstypischen Zustand und ist sehr gut gepflegt bzw. erhalten. Der große Garten zeigt sich ebenfalls in einem gut gehegten und gepflegten Zustand.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen gut nutzbaren Vollkeller mit einem zusätzlichen separaten Außenzugang. Hier befinden sich neben dem Wirtschafts- und Heizraum weitere drei Räume, die gut für Gäste, als Büroraum oder Hobbyzimmer geeignet sind.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich allgemein in einem gepflegten Zustand.

Für alle Eigenbedarf-Interessierten: Diese Immobilie wird NICHT zum Selbstbezug verkauft!!!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

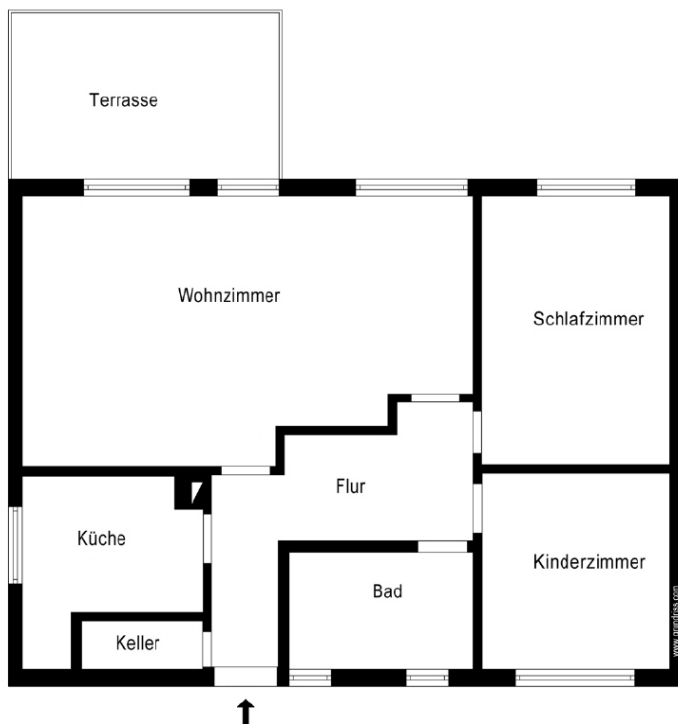
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Unser Internetauftritt stellt lediglich eine erste Information für Sie dar. Diese Form haben wir bewusst gewählt, um Ihnen zunächst einen kurzen Überblick der wichtigsten Eckdaten zu vermitteln. Sollten Sie Interesse an weiteren Informationen zu dieser Immobilie haben, fordern Sie einfach unser aussagekräftiges Exposé ab, welches Ihnen neben anschaulichen Bildern auch weitere wichtige Daten und Fakten zu diesem Angebot liefert.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bei Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Kontakt-/ Adressdaten schnellstmöglich beantworten können und Ihnen erst im Rahmen unserer Exposézusendung die genaue Objektadresse benennen. Für einen gewünschten Besichtigungstermin stehen wir Ihnen bei weiterem Interesse dann selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)