Selbstnutzer und Kapitalanleger, tolle Gelegenheit für Wohneigentum in Großziethen

Attilastraße 35
12529 Großziethen-Schönefeld

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 EUR

Scout-ID: 147053430

Stevis Bauträger GmbH

Ihr Ansprechpartner:
Stevis Bauträger GmbH
Herr Immobilienwirt Marco Reimann
E-Mail: info@stevis-bautraeger.de
Tel: +49 30 4554036
Mobil: +49 171 7320439
Fax: +49 30 4558089
Web: http://www.stevis-bautraeger.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	100,00 m²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	103,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	2025
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	375,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	700,00 EUR
Provision für Käufer:	7,14 % des Kaufpreises, € 28.488,60 inklusive Mehrwertsteuer, je 50 % von Verkäufer und Käufer

Der Kauf der Wohnung ist provisionspflichtig, die Provision in Höhe von € 28.488,60 tragen Käufer und Verkäufer zu zur Hälfte, d.h. pro Vertragspartei fallen 3,57 % brutto vom Kaufpreis an Provisionszahlung an,
€ 14.244,30 je für Verkäufer und Käufer.

Selbstnutzer und Kapitalanleger, tolle Gelegenheit für Wohneigentum in Großziethen

Attilastraße 35
12529 Großziethen-Schönefeld

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die derzeit noch vermietete Eigentumswohnung liegt im 2.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in einer beliebten Wohnanlage gemäß WEG und kann frühestens im Juni des Jahres 2025 selbst bezogen werden.
Sie ist hervorragend sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer geeignet. Über eine Nutzungsentschädigung bis zur eigenen Nutzungsmöglichkeit durch den Käufer kann verhandelt werden (siehe "Sonstiges")

Ausstattung:

3 geräumige Zimmer, ein großer begehbarer Kleiderschrank, ein großes Kinderzimmer und ein sehr helles Schlafzimmer, Das Wannenbad wurde mit einer zusätzlichen Dusche versehen. Ein innenliegendes Gäste-WC (gefliest), eine Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt elektrisch.
Die Einbauküche mit allen modernen Gerätschaften stammt aus dem Jahr 2019 mit Geräten von "Neff" und "Siemens".
Sie bietet einen Geschirrspüler, einen Induktionsherd, eine Abzugshaube. Die Wäsche kann im zum Haus gehörigen Wasch- und Trockenraum platzsparend erledigt werden. Zusätzlich bietet die Wohnanlage einen Fahrradkeller und einen zur Wohnung gehörigen PKW-Außenstellplatz.
Geschickt wurde durch Ausgestaltung aller Flächen (mehrere als Stauraum für Haushaltsgeräte und Kleidung) die Wohnfläche optimal genutzt.
Es stehen 2 Keller zur Verfügung

Lage:

Großziethen ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönefeld und zählt zum Landkreis Dahme-Spreewald., unweit des Stadtrandes von Berlin-Neukölln
(Rudow, Buckow) gelegen und erfreut sich seit der Wendezeit großer Beliebtheit. Die unmittelbare Angrenzung an Berlin und die günstige Nahverkehrsanbindung steigern die Attraktivität des Wohngebiets.
In unmittelbarer, fußläufiger Nähe gibt ein kleines Einkaufszentrum mit allen Versorgungsgütern des täglichen Bedarfs.

Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt für den Verkäufer und den Käufer provisionspflichtig. Die Provision ist zahlbar und fällig nach Abschluss des von uns erfolgreich vermittelten Kaufvertrages.
Die Wohnung ist frühestens ab Mitte 2025 frei verfügbar, da die jetzigen Eigentümer / Mieter auf die Fertigstellung ihres Neubaus warten. Dem Käufer ist dieser Umstand bekannt. Er bezieht als Entschädigung bis zum Auszug eine monatliche Miete in Höhe von € 700,-- (VB).
Das monatliche Hausgeld beträgt € 375-- warm für die Wohnung und € 35,-- für zwei Keller (ein Keller wurde hinzugekauft)
Wenn zum Ankauf eine Finanzierung benötigt wird, vermitteln wir gerne einen unabhängigen Partner.
Außenbesichtigungen können jederzeit erfolgen, Innenbesichtigungen nur nach Absprache mit den Eigentümern.

Rückseite Hausansicht

Eingangsbereich

Selbstnutzer und Kapitalanleger, tolle Gelegenheit für Wohneigentum in Großziethen

Attilastraße 35
12529 Großziethen-Schönefeld

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 EUR

Hauseingangsbereich

Hof vor dem Grundstück

Grundriss

Küche mit Essecke zum Wohnzimm

Selbstnutzer und Kapitalanleger, tolle Gelegenheit für Wohneigentum in Großziethen

Attilastraße 35
12529 Großziethen-Schönefeld

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 EUR

Kinderzimmer

Schlafzimmer

Wannenbad gefliest

WC mit Dusche und Fenster

Selbstnutzer und Kapitalanleger, tolle Gelegenheit für Wohneigentum in Großziethen

Attilastraße 35
12529 Großziethen-Schönefeld

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 EUR

Gäste-WC gefliest

Wohnzimmer mit Kamin

Balkon

Wasch-und Trockenraum

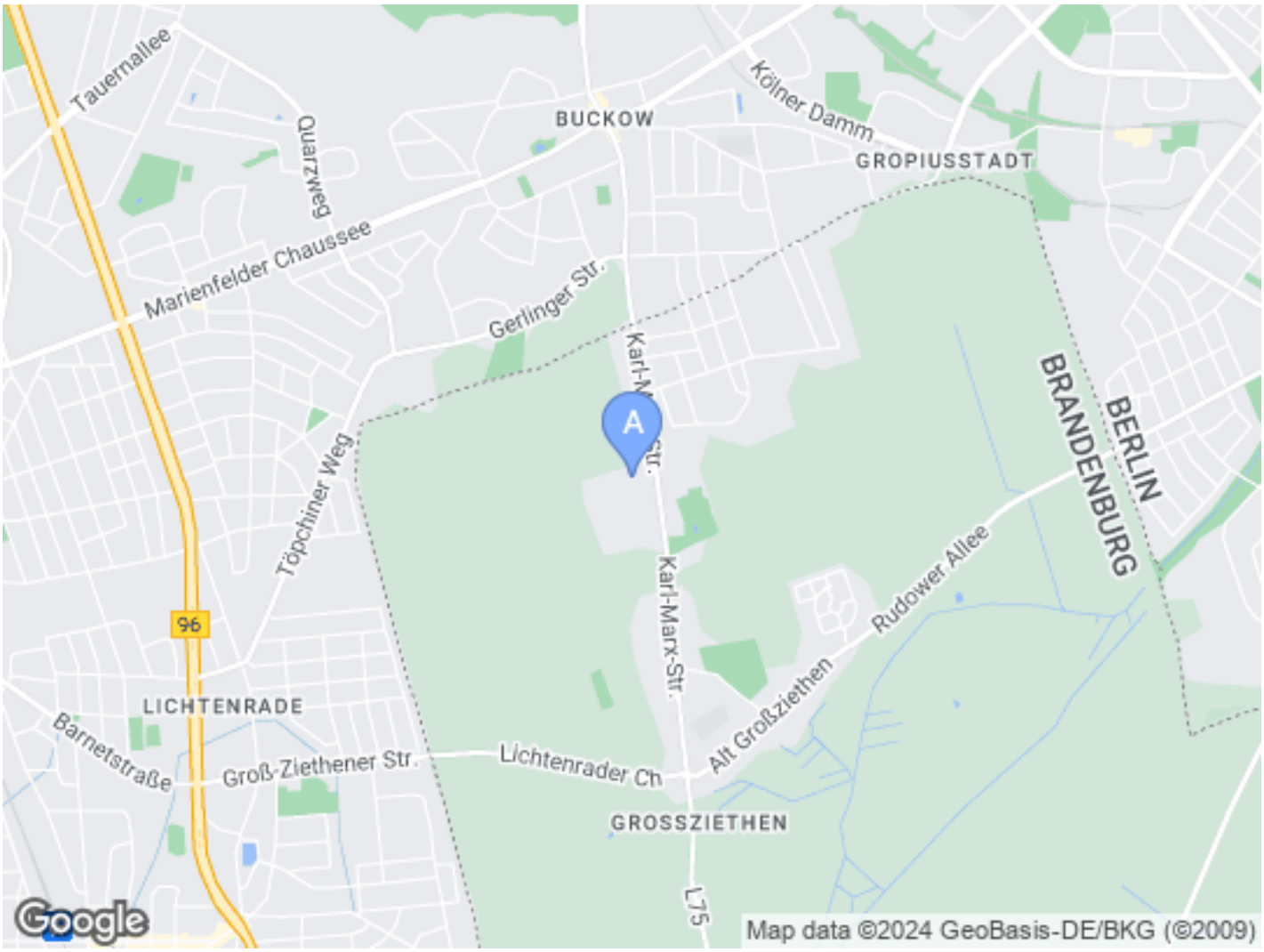
Selbstnutzer und Kapitalanleger, tolle Gelegenheit für Wohneigentum in Großziethen

Attilastraße 35
12529 Großziethen-Schönefeld

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 EUR

Außenstellplatz

Selbstnutzer und Kapitalanleger, tolle Gelegenheit für Wohneigentum in Großziethen

Attilastraße 35
12529 Großziethen-Schönefeld

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	93,00 m²
Kaufpreis:	399.000,00 EUR