

4 % Rendite ab Juni 19! Top gepflegtes Dachgeschoss mit guter Ausstattung.

149.500,00 €



Details

Lage:	16562 Hohen Neuendorf / Bergfelde
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Wohnfläche ca.:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Kaufpreis:	149.500,00 €
Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
Objekt ID:	75804

Beschreibung

Der Wohnungsmarkt in Bergfelde verknappt sich mit jedem Monat. Mittlerweile ist der Ort so beliebt, dass es kaum noch Angebote gibt. Eine perfekte Gelegenheit für Sie!

Diese gepflegte Maisonette-Dachgeschosswohnung liegt absolut ruhig und trotzdem mitten im Ortskern. Auf der unteren Ebene befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon, die separate Küche inkl. Einbauküche und das Gäste-WC. Das Schlafzimmer und das Wannenbad sind auf der oberen Etage. In den Wohnräumen ist Parkett verlegt, die Fenster können dank Rollläden einfach verdunkelt werden.

Die Wohnung ist seit Juni 2017 vermietet. Mieteinnahmen und Wohngeld setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Nettokaltmiete: 460 € mtl.
- Stellplatzmiete: 15 € mtl.
- nicht umlegbares Wohngeld: 57,25 € mtl.

Im Mietvertrag ist eine Staffel vereinbart. Ab dem 01.06.2019 wird sich die Nettokaltmiete der Wohnung automatisch auf 485 € mtl. erhöhen und damit die Rendite noch einmal verbessern.

4 % Rendite ab Juni 19! Top gepflegtes Dachgeschoss mit guter Ausstattung.

Lage

Diese tolle Maisonette-Wohnung befindet sich im Hohen Neuendorfer Ortsteil Bergfelde. Der idyllische Ort liegt unweit der nördlichen Berliner Stadtgrenze und wurde in den letzten Jahren, auch dank der hervorragenden Infrastruktur, immer beliebter.

Im direkten Umfeld befinden sich Lebensmittelgeschäfte, eine Grundschule, eine Kita und diverse Ärzte. Vom etwa 10 Gehminuten entfernten S-Bahnhof Bergfelde (S8) gelangen Sie in ca. 35 Minuten zum Alexanderplatz. Das Stadtzentrum Hohen Neuendorf ist nur eine Station entfernt. Hier befinden sich ebenfalls Schulen, Kitas, Ärzte und viele Lebensmittelgeschäfte. Oder Sie sind mit dem Auto unterwegs - 5 Min bis ins Zentrum von Hohen Neuendorf oder 15 Min nach Oranienburg.

Bergfelde ist zugleich ein perfekter Ort zum Erholen. Mit einem kleinen Spaziergang gelangen Sie direkt zum angrenzenden Waldgebiet, das durch viele Waldwege erschlossen ist. Zwei S-Bahn-Stationen entfernt befindet sich der Ort Mühlenbeck-Mönchmühle. Hier finden Sie im Sommer eine sehr beliebte Badestelle, den Kiessee.

Die Lage ist perfekt für alle, die ein Leben fern ab der Hektik und zugleich eine sehr gute Verbindung nach Berlin suchen.

Ausstattung

- Maisonette-Dachgeschosswohnung mit 2 Zimmern
- Wannenbad und Gäste-WC
- separate Küche mit Einbauküche
- Parkettböden
- Rollläden
- großer Balkon
- Dachboden-Raum vom Schlafzimmer aus zugänglich
- großer Kellerraum
- absolut ruhige Lage mit sehr guter Infrastruktur

4 % Rendite ab Juni 19! Top gepflegtes Dachgeschoss mit guter Ausstattung.

Sonstiges

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer und Zwischenverkauf.

Für weitere Informationen sowie für Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage mit den gewünschten Informationen zur Immobilie nur dann beantworten können, wenn Sie uns Ihre Adresse mit Telefonnummer mitteilen. Vielen Dank!

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 116,2 kWh / (m²a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1995
wesentlicher Energieträger: Gas
Warmwasser enthalten: ja

Unsere Anschrift

Lorema Immobilien GmbH

Senefelderstraße 29a
10437 Berlin

Telefon: 030 80 929 552