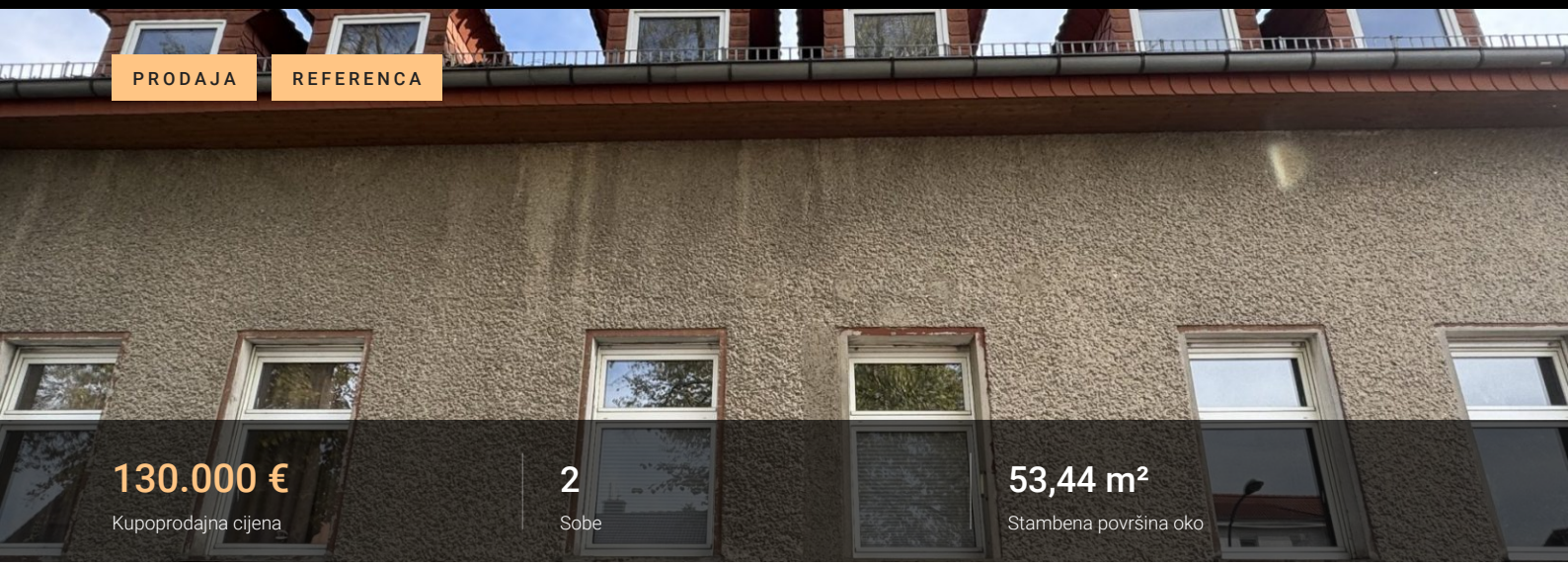


PRODAJA REFERENCA

130.000 €
Kupoprodajna cijena

2
Sobe

53,44 m²
Stambena površina oko

Atraktivna investicija s prinosom od oko 4,6 %

12529 Dahme Spreewald Kreis

PODACI O NEKRETNINI

Vrsta nekretnine	**Višestambena zgrada (Potkrovlje)**
Kupoprodajna cijena	**130.000 €**
Provizija	**Provizija agencije iznosi 3,57 % od kupoprodajne cijene**
Broj stanova	**4**
Stambena površina oko	**53,44 m²**
Sobe	**2**
Spavaće sobe	**1**
Kupaonice	**1**
Kat	**2 von 2 od 2**

STANJE ZGRADE I ENERGETSKI CERTIFIKAT

Godina izgradnje	**1906**
Stanje nekretnine	**Održavano**
Vrsta grijanja	**Centralno grijanje**
Glavni energent	**Plin**
Energetski certifikat	**postoji**
Vrsta energetskog certifikata	**Certifikat o potrebnoj energiji**
Energetski razred	**NO_INFORMA**
Godina izgradnje prema energetskom certifikatu	**1906**

ZNAČAJKE

- Vrt/zajednički vrt
- Podrum
- Ugradbena kuhinja
- Garaža/parkirno mjesto
- Iznajmljeno

Opis nekretnine

Iznajmljen, održavan i na traženoj lokaciji: ovaj stan investitorima pruža čvrst temelj za dugoročno stvaranje imovine. Postojeća najamnina bez režija od 497,30 € mjesečno odgovara prinosu od oko 4,6 % i osigurava redovite, predvidive prihode od najma. Budući da je stan već iznajmljen, otpadaju traženje najmoprimca i razdoblja bez najma, a od prvog mjeseca ostvarujete redovite prihode.

Stambene nekretnine na rubu Berlina spadaju među najstabilnije oblike ulaganja u regiji: potražnja za pristupačnim stanovima s dobrom prometnom povezanošću je velika, a ponuda ograničena. Vlastito parkirno mjesto već je uključeno u kupoprodajnu cijenu. Zbog toga je stan trajno privlačan najmoprimcima, a olakšava i kasniji ponovni najam ili preprodaju.

Oprema

Stan oduševljava promišljenim rasporedom u kojem svaka prostorija ima jasnu namjenu:

Kuhinja: mnogo dnevnog svjetla i dovoljno prostora za modernu ugradbenu kuhinju i ugodan blagovaonski kutak. Ovdje se ne samo kuha, nego i zajedno jede.
Dnevni boravak: prostran i svijetao, s fleksibilnim mogućnostima opremanja. Središnja prostorija za opuštene večeri.
Spavaća soba: mirno orijentirana i stoga pravo utočište za okrepljujući san.
Kupaonica: održavana, prostrana i funkcionalno opremljena. Više prostora nego što se često nalazi u ovom cjenovnom razredu.
Vrt: brižljivo uređena zelena površina na raspolaganju je svim stanarima za zajedničko korištenje (zajedničko vlasništvo). Idealno za ljetne večeri i prednost koju najmoprimci posebno cijene.
Parkirno mjesto: uključeno. U Berlinu i okolici pravi adut pri prodaji.

Lokacija

Život u zelenilu, a glavni grad odmah pred vratima: stan se nalazi u mirnom, etabliranom stambenom naselju neposredno uz granicu Berlina kod Rudowa. Ovdje se život blizu prirode spaja sa svim prednostima velikog grada.

Sve za svakodnevni život brzo je dostupno: supermarketi i trgovine, škole i vrtići te sadržaji za slobodno vrijeme i odmor nalaze se na maloj udaljenosti. Zahvaljujući dobroj prometnoj povezanosti brzo stižete u središte Berlina.

Upravo ta kombinacija mira, infrastrukture i blizine grada čini lokaciju jednako omiljenom među obiteljima, parovima i osobama koje putuju na posao. Za vas kao investitora to znači stabilnu potražnju za najmom i dobre izglede za očuvanje vrijednosti nekretnine. …

Cijeli opis pronaći ćete na internetu: valvest-realestate.de/hr/immobilie/attraktive-kapitalanlage-mit-c…



Svi podaci temelje se na informacijama vlasnika. Ne preuzimamo odgovornost za njihovu točnost, potpunost i ažurnost. Zadržavamo pravo na pogreške, izmjene i prethodnu prodaju. Ovaj ekspoze namijenjen je isključivo primatelju.

VAŠA KONTAKT OSOBA

Valentina Zecevic

Valvest Real Estate
Stresemannstraße 23, 10963 Berlin

Telefon +49 157 73849413
E-pošta info@valvest-realestate.de
Web valvest-realestate.de