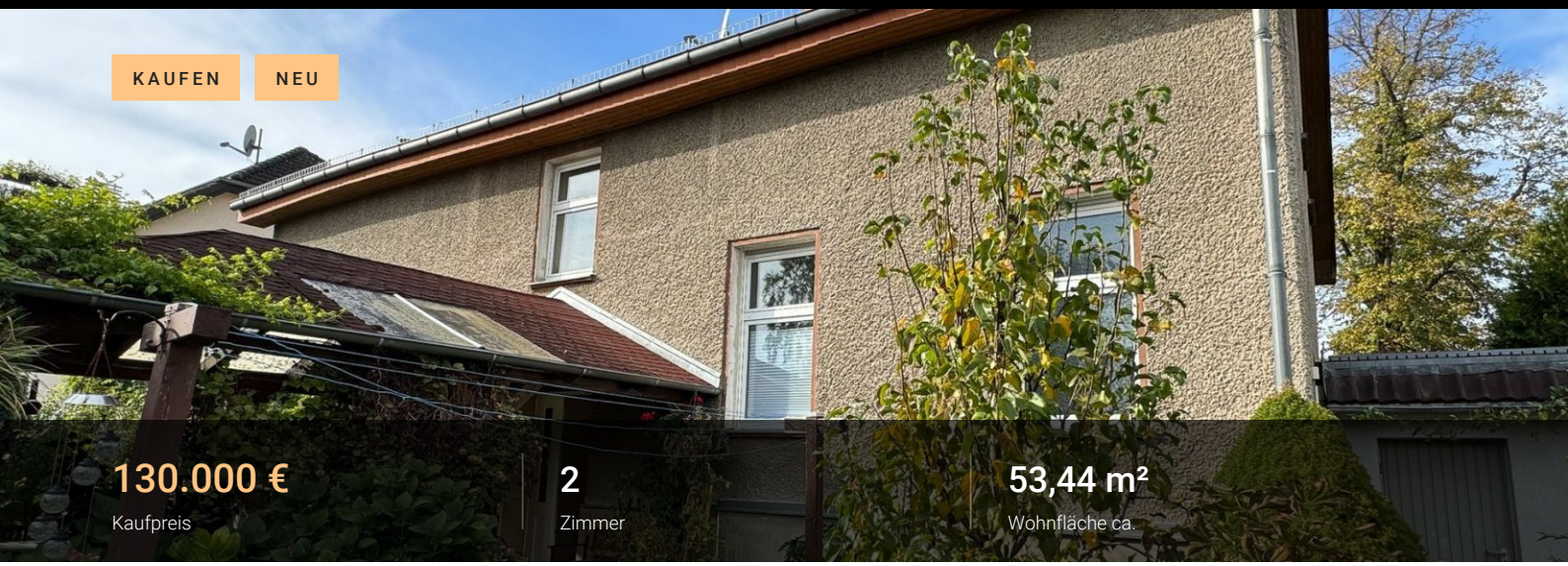


KAUFEN NEU

130.000 €
Kaufpreis

2
Zimmer

53,44 m²
Wohnfläche ca.

Attraktive Kapitalanlage mit ca. 4,6 % Rendite

12529 Dahme Spreewald Kreis

OBJEKTDATEN

Objektart	Wohnung (Dachgeschoss)
Kaufpreis	130.000 €
Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis
Wohnfläche ca.	53,44 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2 von 2 von 2

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	1906
Objektzustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	NO_INFORMA
Baujahr laut Energieausweis	1906

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Garten/-mitbenutzung
- Keller
- Einbauküche
- Garage/Stellplatz
- Vermietet

Objektbeschreibung

Vermietet, gepflegt und in gefragter Lage: Diese Wohnung bietet Kapitalanlegern eine solide Grundlage für den langfristigen Vermögensaufbau. Die bestehende Kaltmiete von 497,30 € im Monat entspricht einer Rendite von ca. 4,6 % und sorgt für regelmäßige, planbare Mieteinnahmen. Da die Wohnung bereits vermietet ist, entfallen Mietersuche und Leerstand, und Sie profitieren vom ersten Monat an von laufenden Einnahmen.

Wohnimmobilien am Berliner Stadtrand gehören zu den stabilsten Anlageformen der Region: Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum mit guter Anbindung ist hoch, das Angebot begrenzt. Ein eigener Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das macht die Wohnung für Mieter dauerhaft attraktiv und erleichtert auch eine spätere Neuvermietung oder einen Wiederverkauf.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, in dem jeder Raum seine klare Funktion hat:

Küche: Viel Tageslicht und reichlich Fläche bieten Platz für eine moderne Einbauküche und einen gemütlichen Essplatz. Hier wird nicht nur gekocht, sondern auch gemeinsam gegessen.
Wohnzimmer: Großzügig geschnitten und hell, mit flexiblen Möglichkeiten für die Einrichtung. Der zentrale Raum für entspannte Abende.
Schlafzimmer: Ruhig ausgerichtet und damit ein echter Rückzugsort für erholsamen Schlaf.
Badezimmer: Gepflegt, geräumig und funktional ausgestattet. Mehr Platz, als man in dieser Preisklasse oft findet.
Garten: Eine liebevoll angelegte Grünfläche steht allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung offen (Gemeinschaftseigentum). Ideal für Sommerabende und ein Plus, das Mieter besonders schätzen.
Stellplatz: Inklusive. In Berlin und Umgebung ein echtes Verkaufsargument.

Lage

Wohnen im Grünen, die Hauptstadt direkt vor der Tür: Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend unmittelbar an der Berliner Stadtgrenze bei Rudow. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit allen Vorzügen der Großstadt.

Alles für den Alltag ist schnell erreichbar: Supermärkte und Geschäfte, Schulen und Kitas sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in kurzer Entfernung. Über die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie zügig in die Berliner Innenstadt.

Den vollständigen Text finden Sie online: valvest-realestate.de/immobilie/attraktive-kapitalanlage-mi…

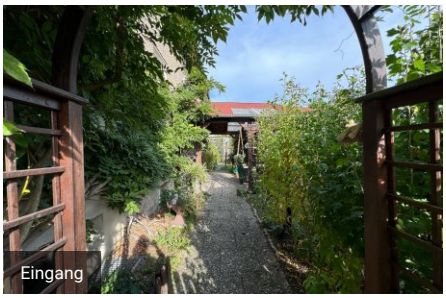

Küche


Badezimmer


Badezimmer


Garten


Garten


Eingang

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Valentina Zecevic

Valvest Real Estate
Stresemannstraße 23, 10963 Berlin

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