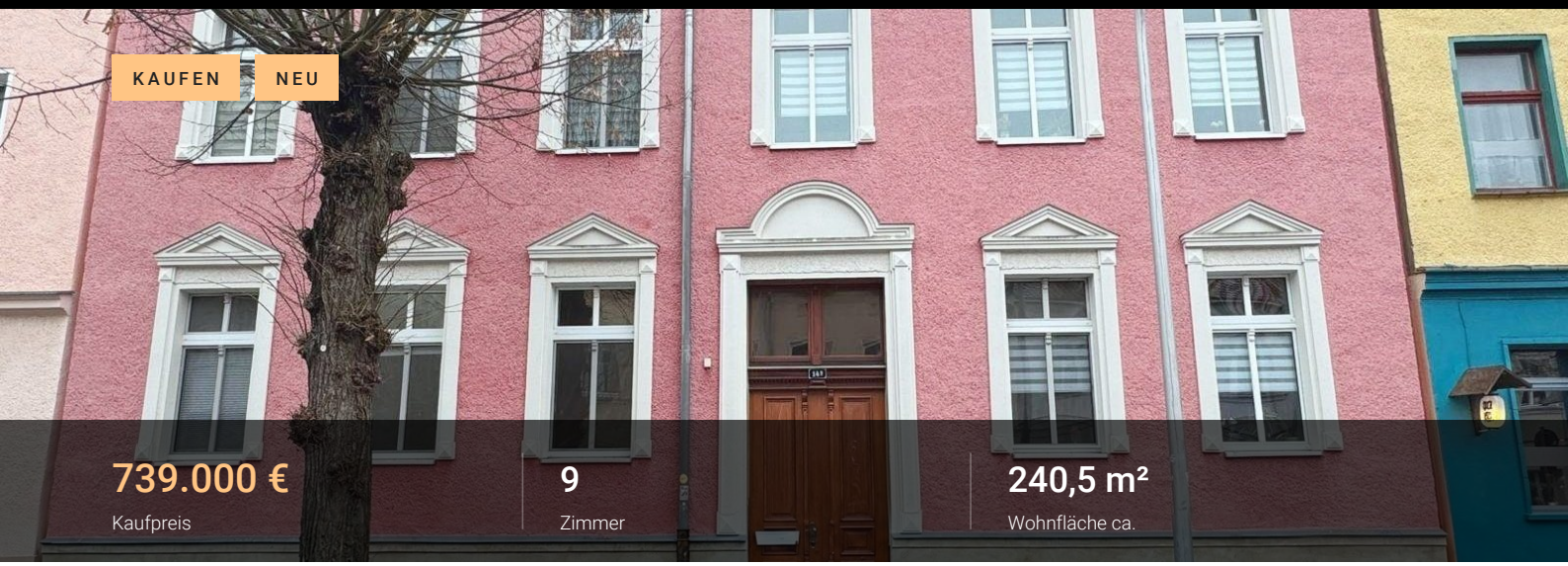


Kapitalanlage: 4 vermietete Altbauwohnungen als Paket · ca. 4,1 % Rendite

15517 Oder Spree Kreis

OBJEKTDATEN

Objektart	**Wohnung (Sonstige)**
Kaufpreis	**739.000 €**
Provision	**3,57 %**
Wohnfläche ca.	**240,5 m²**
Zimmer	**9**

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	**1920**
Objektzustand	**Gepflegt**

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Balkon/Terrasse
- Keller
- Einbauküche
- Vermietet

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen vier vermietete Eigentumswohnungen in einem gepflegten Altbau von 1920 in der Gartenstraße 14 b in Fürstenwalde/Spree. Die Wohnungen werden zusammen in einem Kaufvertrag verkauft. Das Haus wurde laufend instand gehalten, es besteht kein Sanierungsstau.

– Hochparterre links: ca. 60 m², 2,5 Zimmer, Balkon, 750 € kalt
– Hochparterre rechts: ca. 52,5 m², 1,5 Zimmer, 575 € kalt
– 1. OG links: ca. 65 m², 2,5 Zimmer, Balkon, 715 € kalt
– 1. OG rechts: ca. 63 m², 2,5 Zimmer, Balkon, 500 € kalt

Gesamtwohnfläche: ca. 240,5 m²
Mieteinnahmen: 2.525 € pro Monat / 30.300 € pro Jahr
Kaufpreis: 738.500 € (ca. 3.071 €/m², Faktor 24,4, Rendite ca. 4,1 %)

Die Miete im 1. OG rechts liegt deutlich unter dem Hausdurchschnitt. Hier besteht Potenzial für eine Mieterhöhung.

Ausstattung

– Gepflegter Altbau von 1920, kein Sanierungsstau
– Einbauküchen
– Balkone zum begrünten Hof
– Abstellräume
– Kunststofffenster, zur Hofseite mit Rollläden
– Laminatböden
– Altbaudetails: Kassettentüren, Oberlichter, Einbauschrank im Flur
– Bad mit Wanne oder Dusche

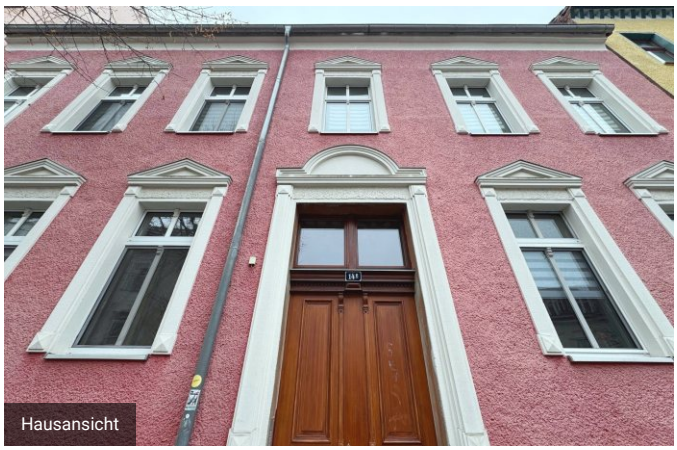
Lage

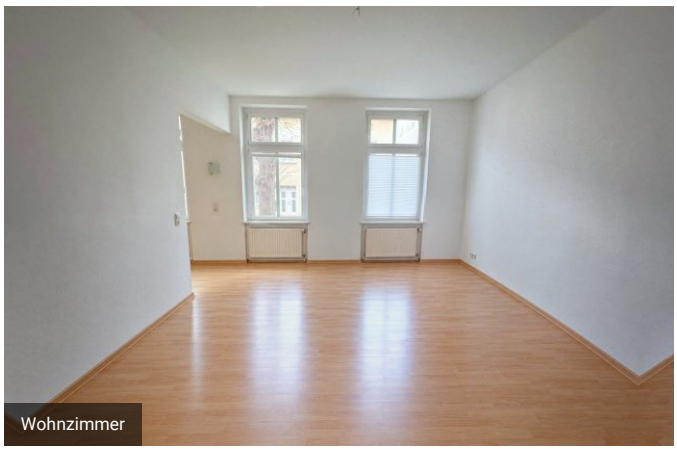
Das Haus liegt in einer gewachsenen Wohnlage in Fürstenwalde/Spree. Geschäfte, Schulen, Kitas und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar, die Spree und Grünflächen liegen in der Nähe.

Mit dem RE1 erreichen Sie vom Bahnhof Fürstenwalde das Berliner Ostkreuz in rund 31 Minuten und die Friedrichstraße in rund 43 Minuten. Zu den Hauptverkehrszeiten fährt der Zug bis zu dreimal pro Stunde. Die A12 ist schnell erreichbar.

Durch die Nähe zu Berlin und zum Tesla-Werk in Grünheide ist die Nachfrage nach Mietwohnungen …

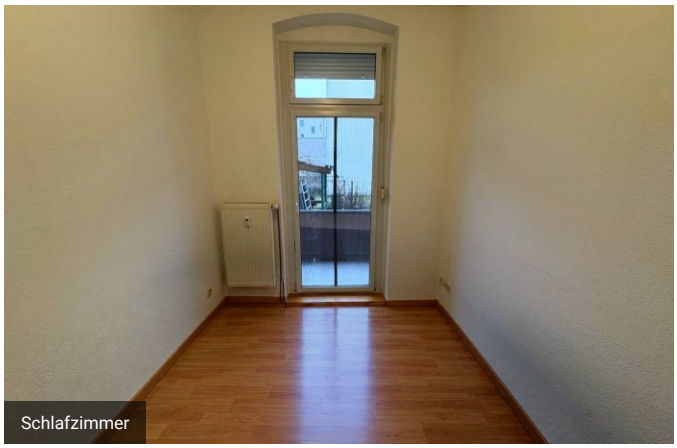
Den vollständigen Text finden Sie online: valvest-realestate.de/immobilie/kapitalanlage-4-vermietete…


Hausansicht


Wohnzimmer

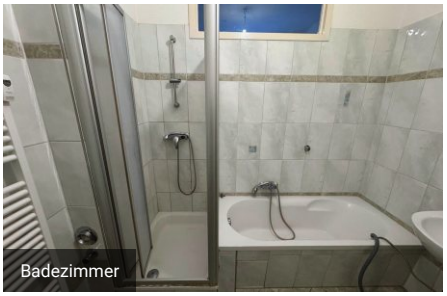

Kinderzimmer

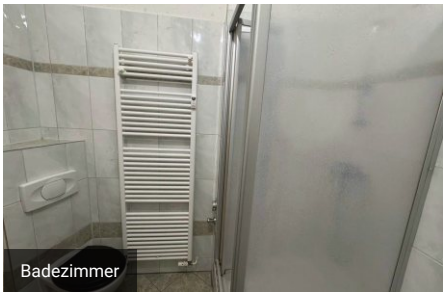

Kinderzimmer


Schlafzimmer


Schlafzimmer


Küche


Badezimmer


Badezimmer

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