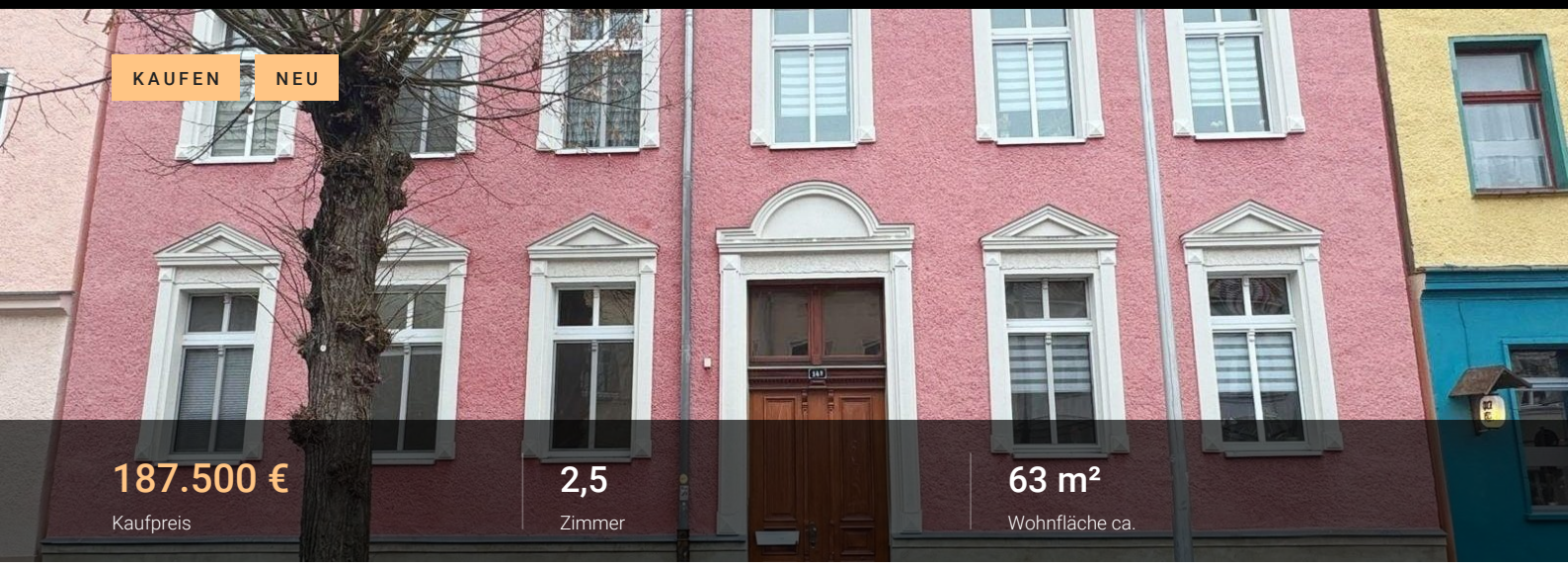

Vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon · Fürstenwalde

15517 Oder Spree Kreis

OBJEKTDATEN

Objektart	**Wohnung (Etagenwohnung)**
Kaufpreis	**187.500 €**
Provision	**3,57 %**
Wohnfläche ca.	**63 m²**
Zimmer	**2,5**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etage	**1 von 3 von 3**

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

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

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Balkon/Terrasse
- Keller
- Einbauküche
- Vermietet

Objektbeschreibung

Wohnung: 1. Obergeschoss rechts
Wohnfläche: ca. 63 m²
Zimmer: 2,5
Kaufpreis: 187.500 € (ca. 2.976 €/m²)
Kaltmiete: 500 € pro Monat / 6.000 € pro Jahr
Faktor 31,3, Rendite ca. 3,2 %

Zum Verkauf steht die vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss rechts eines gepflegten Altbaus von 1920 in der Gartenstraße 14 b in Fürstenwalde/Spree. Das Haus wurde laufend instand gehalten, es besteht kein Sanierungsstau.

Die Wohnung hat einen Balkon zum begrünten Hof, eine Einbauküche und einen separaten Abstellraum.

Die aktuelle Miete liegt mit 7,94 €/m² deutlich unter dem Niveau der anderen Wohnungen im Haus. Hier besteht Potenzial für eine Mieterhöhung im gesetzlichen Rahmen.

Ausstattung

– Gepflegter Altbau von 1920, kein Sanierungsstau
– Balkon zum begrünten Hof
– Einbauküche
– Separater Abstellraum
– Kunststofffenster
– Laminatboden
– Altbaudetails: Kassettentüren, Oberlichter

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 stabil.

Den vollständigen Text finden Sie online: valvest-realestate.de/immobilie/vermietete-2-5-zimmer-wo…



Hausansicht

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