16540 Hohen Neuendorf

Teileigentum mit drei vermieteten Einheiten und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten



Kaufpreis
580.000 €

Gesamtfläche
194,82 m²

Ihr Ansprechpartner

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Ilona Frankfurth
03056555550
info@bvbi.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	194,82 m²
Badezimmer	2
vermietbare Fläche	194.82
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

X-fache	21.70
Hausgeld	718 €
Kaufpreis	580.000 €
Kaufpreis / qm	2.977,11 €
Nettorendite ist	4.61
Mieteinnahmen ist	26.724 €
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-08-08
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	86.00

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Küche	offene Küche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Teileigentum mit drei vermieteten Einheiten und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Lage-Beschreibung

Die beschauliche Stadt Hohen Neuendorf liegt im nördlichen Speckgürtel Berlins und ist dank ihrer Nähe zur Hauptstadt ein idealer Wohnort für alle, die eine ruhige Umgebung schätzen, ohne auf die Vorzüge des urbanen Lebens verzichten zu wollen.

Online-ID:
RXGRHKFY

Objekt-Nr.:
6099

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Golfliebhaber finden mit dem nahegelegenen Golfplatz Stolper Heide ein attraktives Ausflugsziel – fußläufig erreichbar. Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Die umliegenden Wälder und das Havelufer laden zu Spaziergängen, Radtouren oder Erholung im Grünen ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl die Autobahn als auch die S-Bahn-Linie S1 (Oranienburg – Wannsee) sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung an Berlin und das Umland. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sorgen zahlreiche Arztpraxen sowie drei Krankenhäuser im Umkreis von etwa 10 Kilometern für eine sehr gute medizinische Versorgung.

Ausstattungs-Beschreibung

- Teileigentum im 2. Obergeschoss
- aufgeteilt in drei separate Einheiten
Einheit 16.1: Nutzung als Werkswohnung, 3 Zimmer, offene Küche, Flur, Wannenbad
Einheit 16.2: Nutzung als Werkswohnung, 2 Zimmer, offene Küche, Flur, Duschbad
Einheit 16.3: Nutzung als Gewerbe, 1 Zimmer, Toilettenraum.
- Geschäftsraummietverträge für die Einheiten 16.1 und 16.2
- Nutzung gemäß bestehenden vertraglichen Regelungen
- Beschluss aus 2018 ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen eine Eigennutzung zu Wohnzwecken
- erneute Beschlussfassung nach Ablauf von zehn Jahren erforderlich (siehe Anlage „10-Jahres-Beschluss“)

Objektbeschreibung

Das angebotene Teileigentum im 2. Obergeschoss ist in drei separate Einheiten unterteilt und bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Alle drei Einheiten sind derzeit vermietet.

Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:
Einheit 16.1: vermietet, Nutzung als Werkswohnung, 3 Zimmer mit offener Küche, Flur (mit Schrank), und Wannenbad.
Einheit 16.2: vermietet, Nutzung als Werkswohnung, 2 Zimmer mit offener Küche, Flur und Duschbad.
Einheit 16.3: vermietet, Nutzung als Gewerbe, 1 Zimmer und Toilettenraum.

Vermietung und Nutzung
Für die Einheiten bestehen Geschäftsraummietverträge. Gemäß den vorliegenden vertraglichen Regelungen können die Einheiten als Werkmietwohnungen oder als Büroflächen genutzt werden.

Besonderheiten zur Nutzung
Für das Teileigentum Nr. 16 liegt seit dem Jahr 2018 ein Beschluss der Eigentümergemeinschaft vor, der unter den darin festgelegten Voraussetzungen auch eine Nutzung durch den Eigentümer zu Wohnzwecken ermöglicht.

Der Beschluss ist auf einen Zeitraum von zehn Jahren begrenzt. Nach Ablauf dieses Zeitraums ist eine erneute Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft im Rahmen einer Eigentümerversammlung erforderlich.

Weitere Einzelheiten hierzu sind der beigefügten Anlage „10-Jahres-Beschluss“ zu entnehmen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2028.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Berliner Volksbank Immobilien - Ihr Partner beim Immobilienkauf und -verkauf

Gerne stellen wir Ihnen ein ausführliches Exposé inkl. genauer Anschrift dieser Immobilie zur Verfügung. Bitte nutzen Sie hierfür das Kontaktfeld auf dieser Seite. Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und E-Mail-Adresse) werden ausschließlich für den Versand von Immobilienangeboten gespeichert.

Auf Grund von gesetzlichen Vorgaben sind telefonische Auskünfte zur genauen Immobilien-Anschrift nicht möglich; Besichtigungstermine können daher erst nach Exposé-Download abstimmt werden.

Einen Überblick unserer Angebote finden Sie auf unserer Website: www.bvbi.de

Als Tochterunternehmen einer genossenschaftlichen Universalbank sind wir mit ganzheitlicher Beratung vertraut. So erhalten Sie alle Dienste rund um Ihre Traumimmobilie aus einer Hand – von den Finanzierungslösungen der Berliner Volksbank bis zu den Dienstleistern starker und renommierter Partner wie der R+V Versicherung und der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Impressionen





