Golzow

Return approx. 10% - Unique opportunity, 2 rented apartment buildings in a prime location

Property ID: 25421018



PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 999 m^2 • ROOMS: 41 • LAND AREA: 2856 m^2

Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

At a glance

Property ID	25421018
Living Space	ca. 999 m²
Rooms	41
Year of construction	1988
Type of parking	18 x Outdoor parking space

Purchase Price	850.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012

Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	11.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	90.04 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

The property





Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

The property





Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

The property





Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

The property





Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

The property





Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

The property





Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

The property





Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

The property



Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

A first impression

For sale is a well-maintained residential complex consisting of two apartment buildings. These were built on a spacious plot of approximately 2,856 m². The two buildings offer an impressive total living space of approximately 999 m² with 18 apartments. One 3-room apartment has been reserved for viewing purposes. All other apartments are rented. The buildings meet modern standards and were last upgraded in 2012 with a comprehensive renovation. The buildings were originally constructed in 1988. A total of 18 parking spaces are available on the grounds for residents and guests, significantly enhancing the convenience for tenants with their own vehicles. A key feature of this property is the combined heat and power plant installed in 2013, which ensures an efficient and sustainable energy supply. The heating system is state-of-the-art, resulting in both economic and environmental benefits. Modernizations were carried out as part of the renovation, bringing the apartments up to modern standards. The functional floor plan offers versatile usage options to suit diverse living needs. The solid construction and regular maintenance ensure the overall property maintains a well-kept appearance. The quiet yet convenient location appeals to a wide range of target groups. Shopping facilities, schools, kindergartens, and public transport are easily accessible, guaranteeing a high quality of life. The well-developed infrastructure positively impacts the demand for rental apartments. In summary, this property offers an attractive combination of ample living space, modern technical features, economic appeal and stability, and a pleasant living environment. Reliable rental income and additional revenue from the combined heat and power plant make these two apartment buildings an attractive option for both private and institutional investors. We encourage you to schedule a viewing appointment to experience the potential of this property firsthand. The current tenants are keen to remain in their apartments, and therefore the sellers are seeking an investor. A breakdown of the current yield and investment opportunities is available upon request. Actual net rent: €5,727 × 12 = €68,724 Combined heat and power plant revenue: approx. €18,000 Total actual net revenue: €86,724 per annum Factor: 10.15 and return: 9.86% Target net rent: €6,143 × 12 = €73,716 Combined heat and power plant revenue: approx. €18,000 Total target net revenue: €91,716 per annum Factor: 9.59 and return: 10.42%

Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

Details of amenities

Grundstück: ca. 2.856 m²
2 Mehrfamilienhäuser: Wohnfläche: ca. 999 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 1988
- Kernsanierung 2012
- 2013 Erneuerung Heizung
- Blockheizkraftwerk
- 18 Freiplätze
Mieteinnahmen (Ist): 68.724 € im Jahr
Mieteinnahmen (Soll): 73.716 € im Jahr
Einnahmen Blockheizkraftwerk: ca. 18.000 € im Jahr
Rendite (Ist): 9,86 %
Faktor: 10,15
Rendite (Soll): 10,42 %
Faktor: 9,59

Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

All about the location

GEOGRAFIE:
Die Gemeinde Golzow liegt im Oderbruch ca. 10 km östlich der Stadt Seelow im östlichen Teil des Landes Brandenburg.
Die Landschaft ist geprägt von flachen Ebenen, die von sanften Hügeln, Wäldern, Seen und kleinen Flüssen durchzogen sind. Die Gegend liegt im Übergangsbereich zwischen der Oderbruch-Region und dem Oderhochland. Das Oderbruch gehört zum europäischen Kulturerbe.
Einer der größten Flüsse in Mitteleuropa, die Oder, prägt die Landschaft und bietet Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten und Erholung. Entlang des Ufers finden sich malerische Auenlandschaften und Feuchtgebiete, die reich an Flora und Fauna sind.
In der Umgebung befinden sich historische bedeutsame Orte und Denkmäler, wie zum Beispiel die Festung Küstrin, heute auf polnischer Seite und ein Teil der Gemeinde Kostrzyn n. Odra, die im 16. Jahrhundert erbaut wurde. Das Fort Gorgast mit seinen Kasematten diente als Vorposten. Die Festung spielte eine wichtige Rolle während verschiedener Konflikte und Kriege in der Region.
Heutzutage hat sich die Landschaft verändert. Die Region ist durch moderne Siedlungen und Infrastruktur geprägt. Dennoch gibt es viele grüne Gebiete und Naturreservate, die Besucher anlocken und eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt beherbergen.

LAGE/VERKEHR:
Vom Knotenpunkt der B1 und B112 aus ist die Berliner Autobahn A11 über die B1 zu erreichen. Über die B112 gelangt man zur Anschlussstelle der Autobahn A12 bei Frankfurt (Oder) in Richtung Berlin und Polen.

Wasser: Da das Küstriner Vorland von der Oder durchflossen wird, ist auch eine Anreise per Schiff möglich. Verschiedene Anlegestellen an der Oder bieten die Möglichkeit, die Region mit Ausflugsschiffen zu erkunden.

Alles zum Standort: In der Region selbst gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz, das die einzelnen Dörfer und Siedlungen miteinander verbindet. Zur Infrastruktur gehört auch der öffentliche Personennahverkehr, der die Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden sicherstellt.

Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 90.04 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25421018 - 15328 Golzow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com