Golzow

Απόδοση περίπου 10% - Μοναδική ευκαιρία, 2 ενοικιαζόμενες πολυκατοικίες σε προνομιακή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25421018



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 850.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 999 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 41 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2856 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25421018
Επιφάνεια	ca. 999 m²
Δωμάτια	41
Έτος κατασκευής	1988
Χώρος στάθμευσης	18 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	850.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2012

Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.02.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	90.04 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1988

Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο συγκρότημα κατοικιών που αποτελείται από δύο πολυκατοικίες. Αυτές χτίστηκαν σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 2.856 τ.μ. Τα δύο κτίρια προσφέρουν έναν εντυπωσιακό συνολικό χώρο διαβίωσης περίπου 999 τ.μ. με 18 διαμερίσματα. Ένα διαμέρισμα 3 δωματίων έχει κρατηθεί για λόγους θέασης. Όλα τα άλλα διαμερίσματα είναι ενοικιαζόμενα. Τα κτίρια πληρούν τα σύγχρονα πρότυπα και αναβαθμίστηκαν τελευταία φορά το 2012 με μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση. Τα κτίρια κατασκευάστηκαν αρχικά το 1988. Συνολικά 18 θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες στο κτήμα για τους κατοίκους και τους επισκέπτες, βελτιώνοντας σημαντικά την άνεση των ενοικιαστών με δικά τους οχήματα. Ένα βασικό χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι ο σταθμός συμπαραγωγής θερμότητας και ηλεκτρισμού που εγκαταστάθηκε το 2013, ο οποίος εξασφαλίζει μια αποτελεσματική και βιώσιμη παροχή ενέργειας. Το σύστημα θέρμανσης είναι υπερσύγχρονο, με αποτέλεσμα οικονομικά και περιβαλλοντικά οφέλη. Πραγματοποιήθηκαν εκσυγχρονισμοί στο πλαίσιο της ανακαίνισης, φέρνοντας τα διαμερίσματα στα σύγχρονα πρότυπα. Η λειτουργική κάτοψη προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης για να καλύψει ποικίλες ανάγκες διαβίωσης. Η στιβαρή κατασκευή και η τακτική συντήρηση διασφαλίζουν ότι το συνολικό ακίνητο διατηρεί μια καλοδιατηρημένη εμφάνιση. Η ήσυχη αλλά βολική τοποθεσία προσελκύει ένα ευρύ φάσμα ομάδων-στόχων. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, νηπιαγωγεία και δημόσιες συγκοινωνίες είναι εύκολα προσβάσιμα, εγγυώμενα υψηλή ποιότητα ζωής. Η άρτια ανεπτυγμένη υποδομή επηρεάζει θετικά τη ζήτηση για ενοικιαζόμενα διαμερίσματα. Συνοψίζοντας, αυτό το ακίνητο προσφέρει έναν ελκυστικό συνδυασμό άφθονου χώρου διαβίωσης, σύγχρονων τεχνικών χαρακτηριστικών, οικονομικής ελκυστικότητας και σταθερότητας, καθώς και ενός ευχάριστου περιβάλλοντος διαβίωσης. Το αξιόπιστο εισόδημα από ενοίκια και τα πρόσθετα έσοδα από τον σταθμό συμπαραγωγής θερμότητας και ηλεκτρικής ενέργειας καθιστούν αυτές τις δύο πολυκατοικίες μια ελκυστική επιλογή τόσο για ιδιώτες όσο και για θεσμικούς επενδυτές. Σας ενθαρρύνουμε να προγραμματίσετε ένα ραντεβού για να δείτε τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου από πρώτο χέρι. Οι τρέχοντες ενοικιαστές επιθυμούν να παραμείνουν στα διαμερίσματά τους και, ως εκ τούτου, οι πωλητές αναζητούν έναν επενδυτή. Μια ανάλυση της τρέχουσας απόδοσης και των επενδυτικών ευκαιριών είναι διαθέσιμη κατόπιν αιτήματος. Πραγματικό καθαρό ενοίκιο: 5.727 € x 12 = 68.724 € Έσοδα από τον σταθμό συμπαραγωγής θερμότητας και ηλεκτρικής ενέργειας: περίπου. 18.000 € Συνολικά πραγματικά καθαρά έσοδα: 86.724 € ετησίως Συντελεστής: 10,15 και απόδοση: 9,86% Στοχευόμενο καθαρό ενοίκιο: 6.143 € x 12 = 73.716 € Έσοδα από μονάδες συμπαραγωγής θερμότητας και ηλεκτρικής ενέργειας: περίπου 18.000 € Συνολικά στοχευόμενα καθαρά έσοδα: 91.716 € ετησίως Συντελεστής: 9,59 και απόδοση: 10,42%

Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25421018 - 15328 Golzow

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Martina Paasch

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com