Golzow

Megtérülés kb. 10% - Egyedülálló lehetoség, 2 bérbeadható társasház kiváló helyen

VP azonosító: 25421018



VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 999 m^2 • SZOBÁK: 41 • FÖLDTERÜLET: 2856 m^2

VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Áttekintés

VP azonosító	25421018
Hasznos lakótér	ca. 999 m²
Szobák	41
Építés éve	1988
Parkolási lehetoségek	18 x Felszíni parkolóhely

Vételár	850.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2012

VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	90.04 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az ingatlan





VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az ingatlan





VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az ingatlan





VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az ingatlan





VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az ingatlan





VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az ingatlan





VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az ingatlan





VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az ingatlan



VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott lakópark, amely két apartmanházból áll. Ezek egy tágas, körülbelül 2856 m²-es telken épültek. A két épület lenyugözo, összesen körülbelül 999 m²-es lakóteret kínál 18 apartmannal. Az egyik 3 szobás apartmant megtekintésre tartották fenn. Az összes többi apartman bérbe van adva. Az épületek megfelelnek a modern szabványoknak, és utoljára 2012-ben teljes felújításon estek át. Az épületeket eredetileg 1988-ban építették. A lakók és a vendégek számára összesen 18 parkolóhely áll rendelkezésre a területen, ami jelentosen növeli a saját járművel rendelkezo bérlok kényelmét. Az ingatlan egyik fo jellemzoje a 2013-ban telepített kapcsolt ho- és villamosenergia-termelo eromu, amely hatékony és fenntartható energiaellátást biztosít. A futési rendszer korszeru, ami gazdasági és környezeti elonyökkel jár. A felújítás részeként korszerusítéseket is végeztek, így az apartmanok megfelelnek a modern szabványoknak. A funkcionális alaprajz sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál, hogy megfeleljen a különbözo lakhatási igényeknek. A masszív szerkezet és a rendszeres karbantartás biztosítja, hogy az ingatlan összességében megorizze jó állapotát. A csendes, mégis kényelmes elhelyezkedés széles célcsoportot vonz. A bevásárlási lehetoségek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés könnyen megközelítheto, garantálva a magas életminoséget. A fejlett infrastruktúra pozitívan befolyásolja a bérlakások iránti keresletet. Összefoglalva, ez az ingatlan a tágas lakótér, a modern muszaki jellemzok, a gazdasági vonzero és stabilitás, valamint a kellemes lakókörnyezet vonzó kombinációját kínálja. A megbízható bérleti díjbevétel és a kapcsolt ho- és villamosenergia-termelo eromubol származó többletbevétel vonzó választássá teszi ezt a két lakóépületet mind a magán-, mind az intézményi befektetok számára. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg az ingatlanban rejlo lehetoségeket. A jelenlegi bérlok szívesen maradnának lakásaikban, ezért az eladók befektetot keresnek. A jelenlegi hozam és a befektetési lehetoségek részletezése kérésre rendelkezésre áll. Tényleges nettó bérleti díj: 5727 € x 12 = 68 724 €. A kapcsolt ho- és villamosenergia-termelo eromu bevétele: kb. 18 000 € Teljes tényleges nettó árbevétel: 86 724 €/év Tényezo: 10,15 és hozam: 9,86% Célzott nettó bérleti díj: 6143 € x 12 = 73 716 € Kapcsolt ho- és villamosenergia-termelo eromu árbevétele: kb. 18 000 € Teljes célzott nettó árbevétel: 91 716 €/év Tényezo: 9,59 és hozam: 10,42%

VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25421018 - 15328 Golzow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martina Paasch

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com