Golzow

RESERVIERT Einmalige Gelegenheit, 2 vermietete Mehrfamilienhäuser in bester Lage

Objektnummer: 25421018



KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 999 m² • ZIMMER: 41 • GRUNDSTÜCK: 2856 m²

Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Auf einen Blick

Objektnummer	25421018
Wohnfläche	ca. 999 m²
Zimmer	41
Baujahr	1988
Stellplatz	18 x Freiplatz

Kaufpreis	850.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012

Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	11.02.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90.04 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Die Immobilie



Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnensemble aus zwei Mehrfamilienhäusern. Diese wurden auf einem großzügigen, ca. 2.856 m² großen Grundstück errichtet. Die beiden Häuser bieten eine beeindruckende Wohnfläche von insgesamt ca. 999 m² mit 18 Wohneinheiten. Eine 3-Zimmer-Wohnung wurde zu Besichtigungszwecken freigehalten. Alle anderen Wohnungen sind vermietet.
Die Bauweise entspricht modernen Ansprüchen und wurde zuletzt im Jahr 2012 durch eine umfassende Sanierung aufgewertet. Die Gebäude wurden ursprünglich im Jahr 1988 errichtet. Auf dem Gelände stehen den Bewohnern und Gästen zusätzlich insgesamt 18 Freiplätze zur Verfügung, was die Alltagstauglichkeit für Mieter mit eigenem Fahrzeug erheblich steigert.

Ein wesentliches Merkmal dieser Immobilie ist das im Jahr 2013 installierte Blockheizkraftwerk, das für eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung sorgt. Die Heizungsanlage ist technisch auf dem neuesten Stand, wodurch sich sowohl ökonomische als auch ökologische Vorteile ergeben.

Im Rahmen der Kernsanierung wurden Modernisierungen durchgeführt, sodass sich die Wohnungen auf einem zeitgemäßen Stand präsentieren. Die funktionale Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die solide Bausubstanz und die regelmäßige Instandhaltung sorgen für einen gepflegten Eindruck der Gesamtanlage.

Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage spricht unterschiedlichste Zielgruppen an. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der öffentliche Nahverkehr sind bequem erreichbar, sodass eine angenehme Wohnqualität gewährleistet ist. Die Infrastruktur ist gut entwickelt, was sich positiv auf die Nachfrage nach Mietwohnungen auswirkt.

Zusammengefasst bietet dieses Objekt einen attraktiven Mix aus umfangreicher Wohnfläche, moderner technischer Ausstattung, wirtschaftlicher Attraktivität und Stabilität sowie einer angenehmen Wohnumgebung. Die verlässlichen Mieteinnahmen und die zusätzlichen Einnahmen aus dem Blockheizkraftwerk machen diese beiden Mehrfamilienhäuser zu einer interessanten Wahl sowohl für private als auch institutionelle Investoren. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie vor Ort zu überzeugen.

Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Ausstattung und Details

Grundstück: ca. 2.856 m²
2 Mehrfamilienhäuser: Wohnfläche: ca. 999 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 1988
- Sanierung 2012
- 2013 Erneuerung Heizung
- Blockheizkraftwerk
- 18 Freiplätze
Mieteinnahmen (Ist): 70.699 € im Jahr
Mieteinnahmen (Soll): 75.689 € im Jahr
Zusätzliche Einnahmen Blockheizkraftwerk: ca. 10.500 € in 2024 (Abrechnung 2025 liegt noch nicht vor)
Rendite (Ist): 8,32 %
Faktor: 12,02

Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25421018 - 15328 Golzow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com