

# Exposé

### Wohnung in Ludwigsfelde

## Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Ludwigsfelde zu verkaufen!



### Objekt-Nr. OM-289741

#### Wohnung

Verkauf: **165.600 €** 

Ansprechpartner: Maximilian Schäfer

Hirschweg 18 14974 Ludwigsfelde Brandenburg Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,55 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	14.400 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	489 €		

## Exposé - Beschreibung

### **Objektbeschreibung**

Zu verkaufen steht eine vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Ludwigsfelde.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1996 gebaut und befindet sich, sowie auch die Wohnung, in einem gepflegten Zustand.

### **Ausstattung**

Die Wohnung besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche, sowie einem Bad mit Fenster und Badewanne. Über das Wohnzimmer ist ein Balkon zu erreichen.

#### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

#### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

### **Sonstiges**

Die Nettokaltmiete beträgt 556,69€ monatlich und wurde kürzlich bereits erhöht. Die Mieter haben einer weiteren Erhöung im Oktober 2025 um 50€ monatlich bereits schriftlich zugestimmt. Somit würde die Gesamtmiete der Wohnung 606,69€ betragen.

Der Tiefgaragenstellplatz ist für 50€ an die Mieter der Wohnung vermietet.

Das Hausgeld für die Wohnung, inklusive Stellplatz, beträgt monatlich 489€, davon gehen 203€ in die Instandhaltungsrücklage.

### Lage

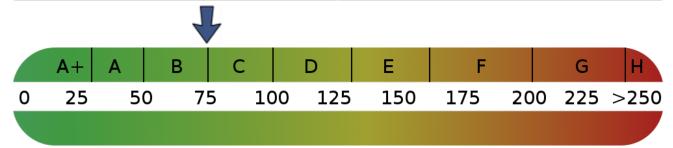
Die Berliner Innenstadt lässt sich in 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Modegeschäfte, Parkanlagen und Kultureinrichtungen sind fußläufig zu erreichen.

#### Infrastruktur:

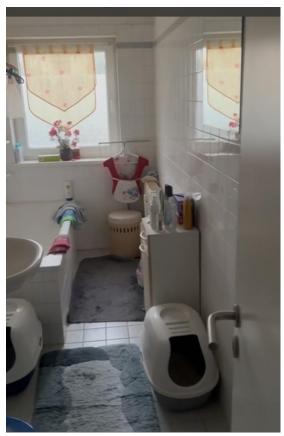
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

## Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	В



## Exposé - Galerie



Badezimmer

## Exposé - Galerie



Balkon



Küche

## Exposé - Grundrisse

#### Grundriss

