

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 ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	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 Erhöhung 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Grundrisse

Grundriss

