

Exposé

Wohnanlage in Berlin

**Preisreduzierung!! NEUBAU Wohnanlage mit 5 Einheiten,
Mietinteressent vorhanden**



Objekt-Nr. **OM-307673**

Wohnanlage

Verkauf: **3.750.000 €**

Ansprechpartner:
M. Richter

13127 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	1.550,00 m ²	Gesamtfläche	625,00 m ²
Wohnfläche	625,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Preis pro m ²	6.000,00 €	Nettomiete Soll	184.800
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf dem ca. 1550 qm großen Grundstück wurden ein Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten und ein Doppelhaus mit Teilgartenanteil und verbundenen Stellplätzen errichtet. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Das Grundstück ist in 5 Grundbuchblätter geteilt, Teilungserklärung liegt vor.

Mietinteressent für eine Anmietung ab 11/24 liegt vor, JNKM beträgt 184.800€.

Momentan noch Eigennutzung möglich.

Die Zuwegung ist mit Betonplatten und Kantensteinen gepflastert. Parkplätze sind mit Rasengitter- und Kantensteinen gepflastert. Die Zufahrt, 3 m breit, besteht aus 20 cm armiertem Beton. Freiflächen sind mit Rasen und teilweise Thujahecken bepflanzt.

Müllstellplatz pro Haus jeweils neben Hauseingangstür.

Das Anwesen ist, außer Zufahrt, eingezäunt. Gartenbereiche der Häuser werden durch Thujahecken unterteilt.

Die Häuser sind schlüsselfertig in einem gehobenen Standard hergestellt.

Innovative und effiziente Luftwärmepumpenanlage des Herstellers Buderus auf dem Flachdach für moderne und umweltfreundliche Heizleistung.

Heiztechnik: Buderus Logatherm WLW1961-14 IR mit Speicher

Sämtliche Räume haben eine Fußbodenheizung. Die Heizleitungen bestehen aus wärmostabilen, sauerstoffdichten Kunststoffrohren und werden auf der Dämmung verlegt. Auf jeder Etage wurde ein Heizkreisverteiler in oder auf der Wand montiert.

Die Regelung der Heizkreise erfolgt über Raumregler.

Genehmigung des Umwelt- und Naturschutzamtes liegt vor.

Ausstattung

Sanitäreinrichtung im 1.OG

Bad

1 Badewanne

1 Dusche, bodengleich gefliest mit Bodenablauf, mit Tür

1 Einhand-Badebatterie mit Garnitur

1 Doppelwaschtisch

2 Einhandwaschtischbatterie

Separates WC

1 Waschtisch mit Einhandwaschtischbatterie

Sanitäreinrichtung Gästebad im EG

1 Dusche, bodengleich gefliest mit Bodenablauf, mit Tür

1 Waschtisch mit Einhandwaschtischbatterie

1 WC

Vorverlegte Leitung für Photovoltaikanlage

Vorverlegte Leitung für KFZ Außenstellplatz Lademöglichkeit

Treppen aus Massivholz / Handläufe Holz / Streben aus Metall

Jede Einheit ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben mit Rauchmeldern ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

ACHTUNG bitte beachten, dies ist ein Provisionspflichtiges Angebot!

Der Käufer hat 2% Provision, inkl. MwSt. zu zahlen

Lage

Französisch Buchholz liegt in Berlin-Pankow und ist eine ruhige und beliebte Wohngegend. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas, Cafés, Restaurants und vieles mehr, sind fußläufig zu erreichen.

Mit der nahegelegenen Tram M1 und der Bundesautobahn 114 ist man schnell in der Berliner City.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

