

Exposé

Mehrfamilienhaus in Fehrbellin

**HOCH RENTABLE VILLA (6,7%) Faktor 14,9fach mit 8WE
Kernsaniert mit 53.000€ p.A | 30 min bis Berlin**



Objekt-Nr. OM-317262

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.350 €**

Berlinerstr. 61
16833 Fehrbellin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1780	Etage	3. OG
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Gesamtfläche	500,00 m ²
Etagen	4	Sonstige Flächen	115,00 m ²
Wohnfläche	420,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Preis pro m ²	1.912,50 €	Nettomiete Soll	56.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	15,00
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	8
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnungen in der Villa-B61 sind auf 4-Vollgeschosse verteilt, welche sich im Vorderhaus sowie 2 geschößigen Anbau befinden. Zusätzlich gibt es einen grünen Hinterhof, der Platz für 8 Pkw-Stellplätze bietet. Die Zugänge zu den Wohnungen erfolgen über drei modernisierte Treppenhäuser. Die Wohnungen verfügen über Bodenbeläge aus Retro-Antiken Fliesen als auch Dielenböden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Pufferspeicher und Wärmepumpentechnik. Drei der Einheiten verfügen über ein Badezimmer mit einer Badewanne, die anderen fünf mit einer großzügigen Dusche, jedoch alle mit Vollausrüstung Badezimmermöbel. Diese traumhaften Wohnungen bieten nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine umweltfreundliche Energieversorgung durch eine PV-Anlage auf dem Dach. Jede Wohneinheit verfügt zudem über ein eigenes Abteil im Gerätekomplex, welches als Kellerersatz dient

Ausstattung

Alle Bäder werden voll ausgestattet übergeben.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Besonderheiten der Immobilie: Verkauf vom Eigentümer, keine Provision!

Lage der Immobilie: Das Objekt befindet sich in Fehrbellin. Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Wenige Gehminuten vom Objekt entfernt gibt es mehrere Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und ein Café. Eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft, eine Bibliothek, ein Museum und eine Postannahmestelle sind ebenso in der Nähe vorhanden. Diverse Erholungs- und Sportangebote (u. a. ein Fitnessstudio) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis. Einzigartiges Denkmal-Gebäudekomplex mit 8-Wohneinheiten im Historischen Flair. Die exzellente Lage der kernsanierten Wohnungen der: Villa-B61 wird Sie begeistern. Es befindet sich in einer ruhigen Umgebung und ist dennoch gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. Zudem gibt es in der näheren Umgebung zahlreiche Erholungsgebiete, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren einladen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad und Fliesenstandart

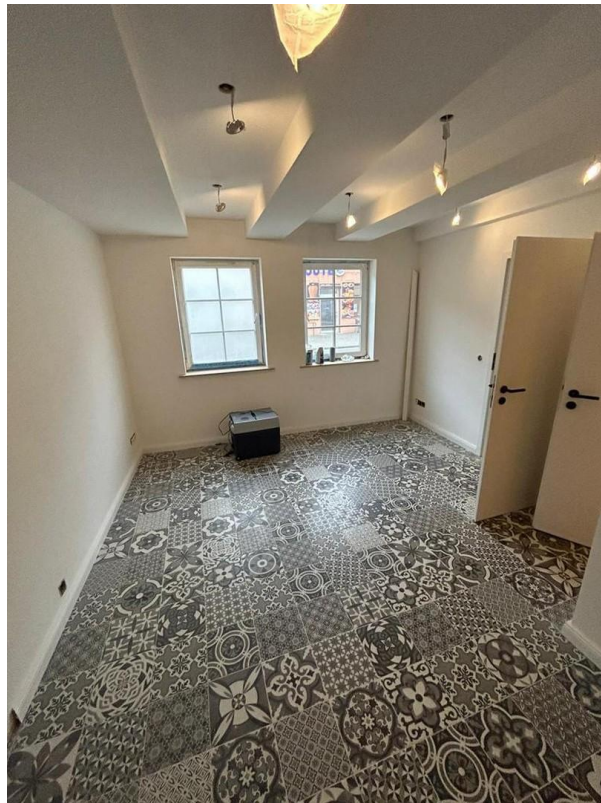


LED-Spots

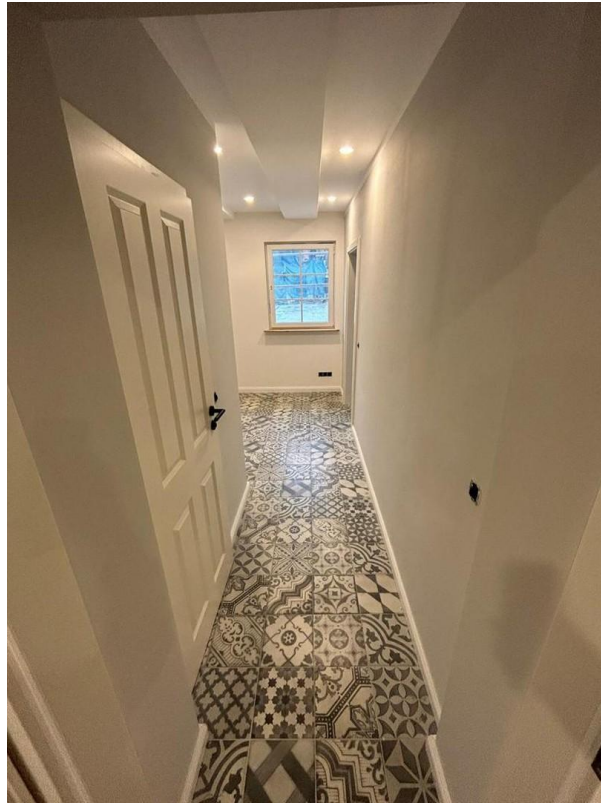
Exposé - Galerie



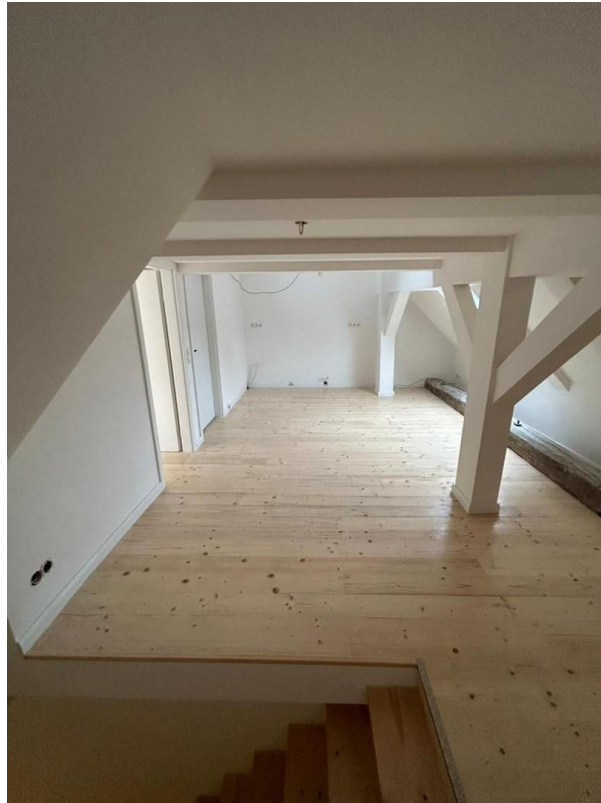
Exposé - Galerie



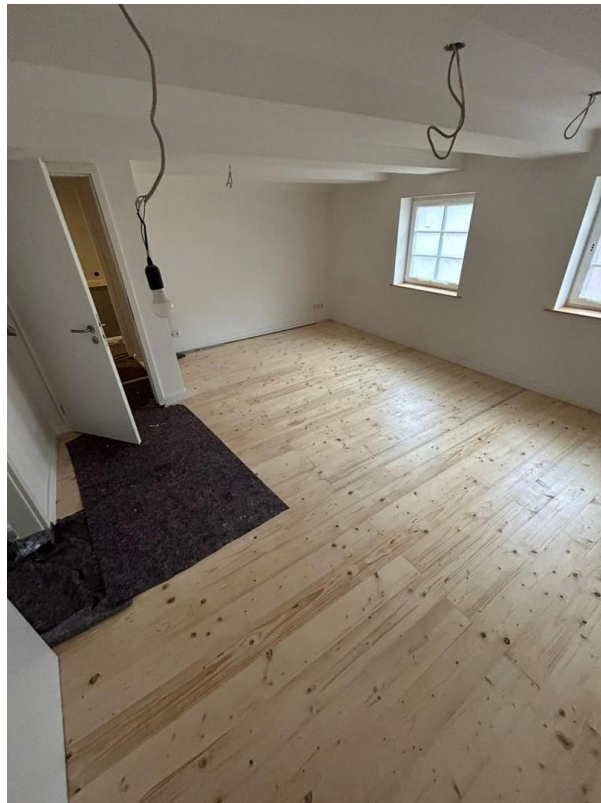
Exposé - Galerie



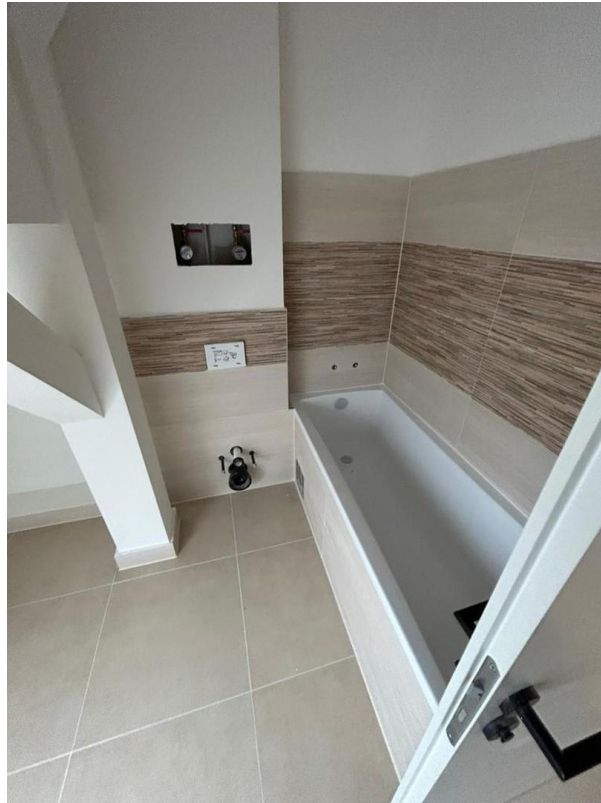
Exposé - Galerie



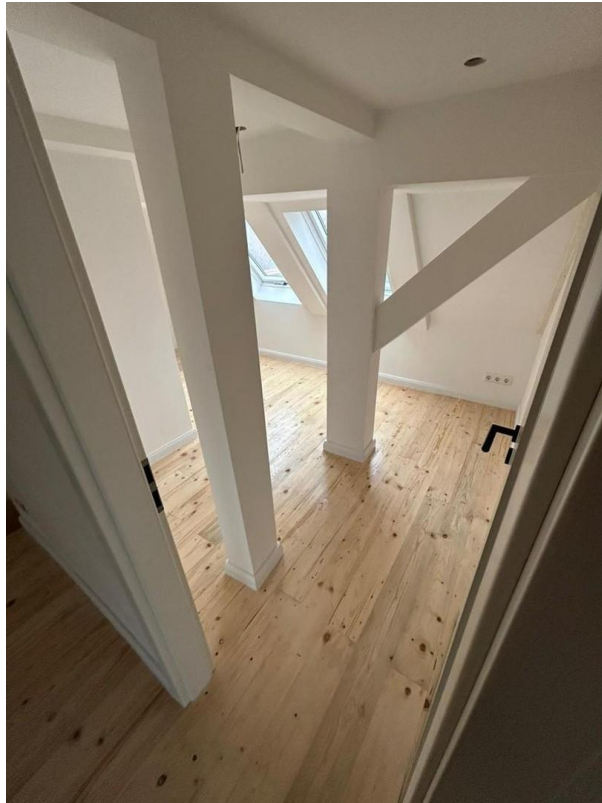
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

