

Exposé

Wohnen in Eichwalde

**Investoren/Kapitalanleger aufgepasst ! Tolle Gelegenheit
in Eichwalde mit hoher Rendite**



Objekt-Nr. OM-323359

Wohnen

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Dietmar Krywald

15732 Eichwalde
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche

911,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Was sind die Fakten?

- ein 911 qm großes Grundstück in unmittelbarer Nähe des Zentrums in Eichwald (davon 45 qm Straßenland)
- bebaubar sofort nach § 34 BauGB, d.h. 20% bebau bare Fläche, erlaubt etwa einen Baukörper von 12-14 m , die Bebauung richtet sich nach der Umgebungbebauung (2 Geschoße plus Dach)
- es ist ein Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten möglich, alternativ ein Doppelhaus
- das Grundstück ist beräumt, eventuell notwendige Fällgenehmigungen von Bäumen müssen beantragt werden
- Grundstücksgröße etwa 18x48 m mit Süd-West Ausrichtung
- alle Medien liegen in der Straße an
- die aktuellen Mietpreise in Eichwalde belaufen sich auf 20,- Euro/qm netto kalt (Mietangebote liegen vor). Bei Möblierung ggf. mehr. Stellplätze werden gesondert berechnet

Für wen eignet sich das Grundstück

- Familien mit Kindern, da die Wege zu Schulen und Kindergärten sehr kurz sind
- Senioren, , die eine ruhige aber sehr zentrale Lage suchen, wo die Infrastruktur stimmt und alles leicht erreichbar ist
- Für Kapitalanleger und Investoren, die ein sofort baureifes Grundstück in zentraler Lage suchen und eine hohe und sichere Rendite bei der Erstellung eines Mehrfamilienhauses wünschen. Eichwalde ist ein sehr gefragter Mietstandort
- Für langfristige Anleger, die wissen, das die Lage und

der Zuschnitt des Grundstückes eine stetige Wertsteigerung beinhaltet und sukzessive ein Projekt entwickeln wollen.

- Für alle die in der vom Flughafen arbeiten oder den perfekten Standort im Grünen an der Stadtgrenze zu Berlin suchen

Kaufpreis ?

- 490.000,- Euro für das gesamte Grundstück, so wie es steht und liegt

Sie sind interessiert Dann sprechen Sie uns an. Und zwar wie folgt:

DKrywald@proton.me

Nach erster Kontaktaufnahme können weitere Abstimmungen gerne weiter per Phone geführt werden.

Sonstiges

Beispiel Vermietung

Grundstück 911 qm

Bebaubar nach §34 BauGB, GRZ: 02

Baukörper max 12x14 m, 2 Geschoße + Dach

4 Einheiten möglich mit einer Wohnfläche von 300 - 360 qm (2x 70 qm im EG, 2x110 qm im OG+DG)

Mieten aktuell: 20,--Euro/qm netto kalt (über 50 Mietanfragen zu diesem Preis innerhalb von 1 Woche)

Mieteinnahmen Stellplatz: 100,--Euro monatlich (4 Plätze)

Kaufpreis Grundstück: 490.000,-- Euro

Herstellungskosten Gebäude ca. 900.000,-- Euro

Nebenkosten 200.000,-- Euro

Gesamtkosten 1.590.000,-- Euro

Mieteinnahmen jährlich ca. 86.400,-- Euro

(360 qm 20,--Euro/qm x 12)

Mieteinnahmen Stellplatz jährlich ca. 4.800-- Euro

Gesamteinnahmen jährlich ca. 91.200,-- Euro

Rendite bezogen auf die voraussichtlichen Gesamtkosten:

rd. 5,7 % ohne Steuervorteile

Lage

Eichwalde ist eine kleine aber sehr lebendige und lebenswerte Gemeinde mit etwas über 6.000 Einwohnern, direkt am südöstlichen Stadtrand von Berlin (die Stadtgrenze zu Berlin verläuft nur wenige Meter entfernt vom Grundstück). Die Anbindung zu Berlin ist durch 2 S-

Bahnlinien und die nahe gelegene Autobahn mehr als ausreichend gegeben. Der neue Flughafen von Berlin ist ca. 11 km entfernt.

Eichwalde selbst bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens an. Alle Schulformen einschließlich Kindergarten sind vorhanden. Der Ortskern wurde neu gestaltet und verbindet Alt und Neu. Alles ist vom Grundstück aus fußläufig zu erreichen. Eichwalde ist eine sehr grüne Stadt und die Naherholungsbereiche und der See sind kurzfristig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

