

Idyllische Stadtvilla mit 6 Wohneinheiten in der beschaulichen Umgebung von Wandlitz

16321 Bernau bei Berlin, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 9627



Wohnfläche ca.: **565 m²** - Zimmer: **19** - Kaufpreis: **995.000 EUR**



Idyllische Stadtvilla mit 6 Wohneinheiten in der beschaulichen Umgebung von Wandlitz

Objekt ID	9627
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	(Brandenburg - Uckermark-Barnim - Barnim) 16321 Bernau bei Berlin Brandenburg
Wohneinheiten	6
Wohnfläche ca.	565 m ²
Vermietbare Fläche ca.	565 m ²
Zimmer	19
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	vollsaniert
Erschließung	vollerschlossen
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	6
Ausstattung / Merkmale	Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis pro m ²	1.761,06 EUR
Nettorendite (Soll)	4,20 %
Mieteinnahmen (Soll)	41.755,32 EUR



Kaufpreis

995.000 EUR



Objektbeschreibung

Das attraktive Wohnungs-Paket besteht aus insgesamt sechs geräumigen Eigentumswohnungen, die sich in einem gut gepflegten 6-Familienhaus befinden. Die Wohnungen variieren in ihrer Größe zwischen ca. 76,76 m² bis ca. 109,06 m², aufgeteilt auf 2-4 Zimmer. Insgesamt beträgt die Wohnfläche des Pakets etwa 565 m².

Diese begehrten Eigentumswohnungen sind Teil einer exklusiven Eigentümergemeinschaft, die aus drei eleganten Stadtvillen besteht. Jede Stadtvilla verfügt über insgesamt sechs Wohneinheiten, darunter auch die hier angebotenen Wohnungen. Das 6-Familienhaus steht auf einem Erbbaugrundstück, das sich in der attraktiven Lage von Bernau bei Berlin befindet. Alle sechs Wohnungen sind derzeit vermietet und generieren eine stabile monatliche Nettokaltmiete von durchschnittlich 6,00 Euro pro Quadratmeter.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und sich dieses Wohnungspaket anzuschauen. Es bietet nicht nur eine hohe Wertsteigerungspotenzial, sondern auch die Möglichkeit, von einer bereits bestehenden Einnahmequelle zu profitieren. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	05.01.2021
Gültig bis	04.01.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	98,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Stadtvilla befindet sich in einer ausgezeichnet idyllischen Lage in der Walsiedlung zwischen Bernau bei Berlin und Wandlitz. Diese ruhige und grüne Wohngegend bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnungen sind verkehrstechnisch gut erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, und von dort aus haben Sie eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Hierüber ist auch der Bahnhof Bernau direkt erreichbar, er bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Berlin und anderen umliegenden Städten. Mit dem Auto ist die Anbindung an die Autobahn A11 ebenfalls günstig, sodass Sie schnell die umliegenden Regionen erreichen können.

Für den täglichen Bedarf befinden sich verschiedene Geschäfte und Supermärkte in Wandlitz. Sie finden dort eine Auswahl an Lebensmittelgeschäften, Apotheken und Banken, die alle bequem per Auto oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Dort gibt es in der Umgebung auch größere Einkaufszentren und Fachgeschäfte für eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

In Bezug auf Bildungseinrichtungen gibt es in Wandlitz und Bernau eine gute Auswahl an Schulen und Kindergärten. Familien mit Kindern können zwischen verschiedenen Grundschulen, weiterführenden Schulen und Kindertagesstätten wählen, die alle in der Umgebung gut erreichbar sind.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet, da sich in der Nähe verschiedene Arztpraxen und medizinische Einrichtungen befinden. Sie haben Zugang zu Allgemeinärzten, Fachärzten und auch zu einem Krankenhaus in der Umgebung. Es ist ein attraktiver Ort zum Leben, der alle Annehmlichkeiten bietet, die man für den Alltag benötigt.







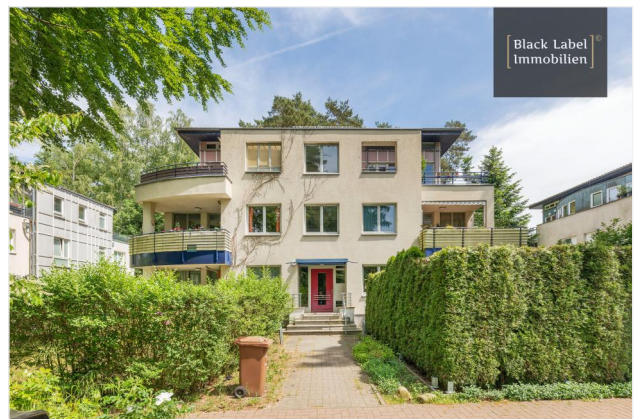
Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus

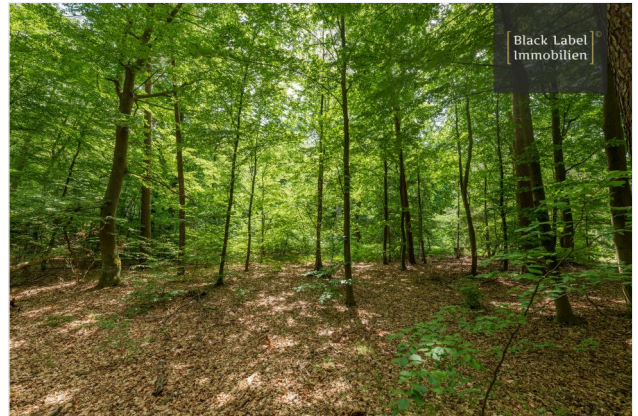


Mehrfamilienhaus

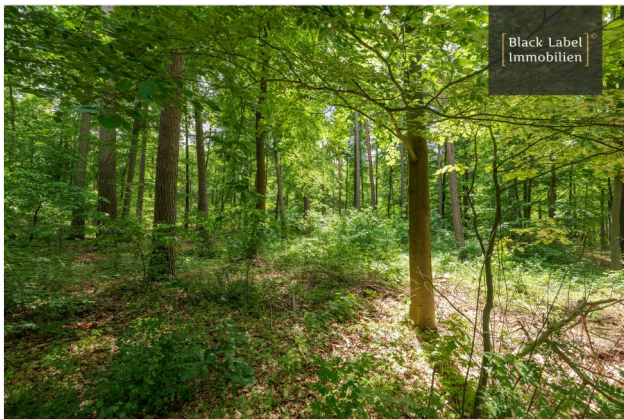




Mehrfamilienhaus



Umgebung



Umgebung

