

# Ihre Kapitalanlage in Strausberg am See, PKW Stellplatz, S-Bahnanschluss

15344 Strausberg, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 11583



Wohnfläche ca.: **59,75 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **104.000 EUR** - Kaltmiete: **365,00 EUR**



## Ihre Kapitalanlage in Strausberg am See, PKW Stellplatz, S-Bahnanschluss

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Objekt ID                   | 11583   |
| Objektyp                    | Renditeobjekt   |
| Adresse                     | 15344 Strausberg<br>Brandenburg   |
| Etage                       | 2   |
| Wohneinheiten               | 24  |
| Wohnfläche ca.              | 59,75 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche ca.              | 59,75 m <sup>2</sup>  |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 2 m <sup>2</sup>  |
| Vermietbare Fläche ca.      | 59,75 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                      | 2   |
| Balkone                     | 1   |
| Wesentlicher Energieträger  | Gas   |
| Baujahr                     | 1997  |
| Zustand                     | maintained  |
| Bebaubar nach               | § 34 Nachbarschaftsbebauung   |
| Erschließung                | vollerschlossen   |
| Status                      | vermietet   |
| Stellplätze gesamt          | 1   |
| Ausstattung / Merkmale      | Badewanne, Balkon, Einbauküche, Keller  |
| Provisionspflichtig         | Ja  |
| Käuferprovision             | 3,75% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler<br>Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe |



abgeschlossen.

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Kaltmiete                    | 365,00 EUR   |
| Kaufpreis pro m <sup>2</sup> | 1.740,59 EUR |
| X-fache Miete                | 23,74        |
| Nettorendite (Ist)           | 4,21 %       |
| Nettorendite (Soll)          | 4,21 %       |
| Mieteinnahmen (Ist)          | 4.380,00 EUR |
| Mieteinnahmen (Soll)         | 4.380,00 EUR |
| Kaufpreis                    | 104.000 EUR  |
| Nebenkosten                  | 110,00 EUR   |
| Heizkosten                   | 55,00 EUR    |



## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage in Strausberg liegt nur einen 10-minütigen Spaziergang von einem malerischen See entfernt. Die Wohnung bietet mit zwei Zimmern und einem Balkon ausreichend Platz für den täglichen Komfort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, um entspannte Momente zu ermöglichen, während die Küche alle notwendigen Annehmlichkeiten für den Alltag bietet. Ein gemütlicher Balkon lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen und die Umgebung zu genießen. Die Wohnanlage punktet nicht nur mit der Nähe zum See, sondern auch mit einem Spielplatz für die Kleinen und einem angrenzenden Park für erholsame Stunden im Freien. Hier verbindet sich die Wohnqualität mit der idyllischen Umgebung von Strausberg, und Bewohner können das Beste aus beiden Welten genießen.

## Ausstattung

Die Wohnanlage in Strausberg überzeugt durch ihre Ausstattung und bietet ein komfortables Wohnerlebnis.

Die 59,75 Quadratmeter große Wohnung im zweiten Stock verfügt über zwei geräumige Zimmer und einen praktischen Keller für zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnanlage vereint Komfort, Funktionalität und Lebensqualität in einer attraktiven Umgebung. 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Keller, PKW Stellplatz

## 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      | 02.07.2018                    |
| Gültig bis             | 02.07.2028                    |
| Gebäudeart             | Wohngebäude                   |
| Baujahr                | 1997                          |
| Primärenergieträger    | Gas                           |
| Endenergieverbrauch    | 91,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C                             |



## Lage

Strausberg selbst, eine charmante Stadt im Landkreis Märkisch-Oderland, beeindruckt mit ihrer historischen Architektur und grünen Umgebung. Die Bewohner der Anlage profitieren nicht nur von der Nähe zur Natur, sondern auch von der ausgezeichneten Infrastruktur der Stadt, die Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen bietet.

Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Der nahegelegene See ist eine perfekte Oase der Entspannung. Die idyllische Umgebung ermöglicht es den Bewohnern, das Beste aus Stadtleben und Natur zu genießen.





Gartenansicht



Straßenansicht



Garten



Stellplatz vor der Tür



Impressionen am See





## Grundriss

Grundriss WE 16

