

*****VERKAUFT*** Mehrfamilienhaus mit 7 vermieteten Wohneinheiten im Zentrum von Rathenow**

14712 Rathenow

Details

ImmoNr	BR20FER03	Wohnfläche	490 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	20
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	7
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	827 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1912
Außen-Provision	6,96 % Käuferprovision	Zustand	Saniert

Energieausweis	Verbrauchsausweis	wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	147,7 kWh/(m ² a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	21.10.2028	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt.	1912	Etagenzahl	4
Energieausweis		Kabel Sat TV	Ja

Beschreibung

Die Immobilie wird von ***Immobilien3*** im qualifizierten Alleinauftrag angeboten.

Das im Jahre ca. 1912 aus Ziegel errichtete Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten, verfügt über insgesamt ca. 490 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 827 m² Grundstück an einer befestigten Straße im Zentrum von Rathenow. Das voll unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde zu DDR Zeiten umgebaut und von 12 Wohneinheiten auf 7 reduziert. Durch die neue Aufteilung erhielt jede Wohnung ein eigenes Wannenbad, welches ca. 1995 ein weiteres mal komplett saniert wurde.

Derzeit sind alle 7 Wohnungen vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt derzeit jährlich 22.583,88 euro.

Die im Jahre ca. 1995 errichteten 5 Garagen haben eine Größe von je 6,00 Meter x 3,20 Meter und werden derzeit für je 20,00 euro monatlich vermietet. (Jahresmieteinnahme 1.200 euro jährlich).

Es ergibt sich eine Gesamtnettokaltmiete für diese Immobilie von jährlich 23.783,88 euro.

Hinweis:

Seit ca. 1996 wurde keine Mietanpassung vorgenommen. Der Nettomietpreis pro Quadratmeter liegt derzeit unter dem Mietspiegel von Rathenow.

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Zentrum von Rathenow. Der Ort ist eine Kreisstadt, die auf eine 800-jährige Geschichte zurückblickt und zum Bundesland Brandenburg gehört. Die Stadt ist eingebettet im Zentrum des größten Naturpark Brandenburgs und umgeben von beeindruckender Geschichte. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 160 Meter entfernt und ist somit fußläufig gut zu erreichen. Kulturelle Einrichtungen wie Theater, Museen sowie das berühmte Optikindustriemuseum befindet sich hier. In der naturreichen Gegend finden Wassersportbegeisterte im Naturschutzgebiet, dem Wolzen- und dem Havelsee, eine Vielzahl spannender Aktivitäten und Attraktionen. Im Herzen der Stadt befindet sich das City Center mit seiner Vielzahl an Geschäften.

Rathenow liegt am nahe der Bundesstraße 102 sowie der Bundesstraße 188. Mit dem Regionalexpress gelangen Sie nach kurzer Fahrt über Berlin nach Ludwigsfelde. Die Regionalbahn 34 befördert Sie nach Stendal und nach Brandenburg an der Havel. Der internationale Flughafen Berlin-Tegel ist ca. 65 km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie wurde im Jahre ca. 1995 grundlegend modernisiert.

erneuert wurden umfassend:

- Elektrik
- Wasserleitungen
- Bäder
- Innentüren aufgearbeitet
- Fenster ausgetauscht
- Fußböden mit Laminat ausgelegt
- Dach neu eingedeckt
- ein Teil des Dachgeschosses als Wohnung ausgebaut
- 1997 je Wohnung eine neue Heizungsanlage mit Warmwasserbereiter
- 5 neue Garagen errichtet
- Zaunanlage
- Pflasterarbeiten auf dem Grundstück
- Klingelanlage

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Heizungsanlage.

Sonstige Angaben

Medien: Das Mehrfamilienhaus ist an Stadtwater, Erdgas, Kanalisation und Telefon angeschlossen.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers. Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr erfahren möchten senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.