

Exposé (Verkauf) bürgerliches Mietshaus



Abbildung 1: Straßenfront Berliner Str. 15



Abbildung 2: Hof Berliner Str. 15

Anschrift: Berliner Straße 15, 16259 Bad Freienwalde

Lage: Das Haus liegt vis a vis dem Schlosspark von Bad Freienwalde. Die Kurstadt ist ein regionales Mittelzentrum des Landkreises MOL mit ausgebauter Infrastruktur. Das bebaute Grundstück gehört zum Ensemble der „Schülerschen Häuser“.

Beschreibung: Das Haus ist ein ruhiges und gepflegtes Anwesen. Der Massivbau besteht aus einem nicht ausgebauten Dachgeschoss (geeignet z.B. zum Ausbau für 2 weitere Wohnungen), drei Wohnebenen im Stil eines bürgerlichen Altbaus mit je zwei Wohnungen auf der Etage und einem Keller mit Wohnraum-hohen Räumen. Die kleineren Wohnungen sind zum Hof gelegen, die größeren zur Bundesstraße hin. Die großen Balkone, von denen man einen schönen Weitblick Richtung Schiffmühle/Oderbruch hat, befinden sich am Giebel des Hauses.

Ausstattung: Alle Wohnungen haben Duscbäder mit Waschmaschinenstellplatz. Die Küchen weisen Fenster und Fliesenspiegel auf. Die großen Wohnungen verfügen über Balkone und Abstellkammern. Allen Wohnungen sind Keller in Wohnraumgröße zugeordnet. Der Energiekennwert ergibt sich aus der modernen Heizungsanlage (Gas-Brennwerttechnik) und den umfangreichen ab 1996 durchgeführten Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten.

Hinweise: Die Mieter können den Dachboden zum Wäschetrocknen nutzen. Die Zufahrten dürfen wegen Feuerwehrezufahrt nicht zugeparkt werden. Einige Mieter haben dort alte Garagen. Das Grundstück wird voll vermietet übergeben. Eine Wohnung (1.OG) befindet sich aktuell in der Neu-Vermietung. Die Bundesstraße 158 wurde vor ein paar Jahren grundhaft saniert, einschließlich der Parkmöglichkeiten, Fußwege, Verkehrsinseln und Bushaltestellen.

Daten: Kaufpreis (VB): **440.000 €**

Provision¹: 13.090 € (2,5% vom Kaufpreis zzgl. 19% MwSt.)

Wohnfläche: 460,46 m²

Dachboden: etwa 150 m² Grundfläche Vollkeller: etwa 150m² Grundfläche

Ertrag aktuell²: 2.069,21 €

Ertrag nach 20% Mieterhöhung im Bestand (ohne Gewähr) etwa: 2.378,75 €

Grundstücksgröße: 898 m² (davon teilweise Hanglage am Ziegenberg; hohem Baumbestand)

Energieausweis: Verbrauch

Energie-Kennwert: 120,6 kWh/m² und Jahr

gültig bis: 20.9.2029

Primär-Energieträger: Gas

Baujahr: etwa 1866

Energieeffizienzklasse: D

Ansprechpartner für Besichtigung, Beratung und Verkauf: Frau Fiedler, Herr Kretzschmar, Tel. 03344 1508 386, Mobil 0171-6881717,

Weitere Anlagen (im Büro einsehbar): Energieausweis, Grundbuch (Kopie), Flurkarte (Kopie), Mietverträge, Exposé-Vermietung, Mieterliste, Tabellen, Abrechnungen...

¹ Provision ist fällig bei notariellem Vertragsabschluss.

² inkl. Neuvermietung der Wohnung im 1. OGR per 1.10.24