



Herrliche 3-Zimmerwohnung mit Ostbalkon in zentraler Lage von Stahnsdorf



Objekt: 69-PK | Wilhelm-Külz-Str. 96 | 14532 Stahnsdorf

ImmoNr	69-PK	Kaufpreis	222.000,00 €
Straße	Wilhelm-Külz-Str.	Außen-Provision	zuzüglich 3,57%
Hausnummer	96		Käuferprovision inkl.
PLZ	14532		MwSt.
Ort	Stahnsdorf	Hausgeld	264,00 €
Etage	1	Mieteinnahmen pro Monat	585,00 €

Ihr Ansprechpartner

Philipp Kraus | Faust & Kraus Immobilien | Brühlweg 5 | 63768 Hösbach
T 0172 8548620 | M 0172 8548620
kraus@faustundkraus.de | www.faustundkraus.de



Daten

Preise

Kaufpreis	222.000,00 €
Außen-Provision	zuzüglich 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.
Hausgeld	264,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	585,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 74 m ²
Nutzfläche	ca. 7 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 3 m ²

Verwaltung

Verfügbar ab	nach Absprache
Vermietet	Ja

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Boden	Fliesen, Teppichboden, Granit
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Zustand

Baujahr	1995
----------------	------



Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	108 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.10.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,31 km
Dist. Grundschule (km)	0,45 km
Dist. Realschule (km)	13,59 km
Dist. Gymnasium (km)	0,43 km
Dist. Autobahn (km)	3,13 km
Dist. Zentrum (km)	11,76 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	4,79 km
Dist. Flughafen (km)	12,82 km
Dist. Fernbahnhof (km)	4,62 km
Dist. U-Bahn (km)	5,76 km
Dist. Bus(km)	0,06 km
Dist. Gaststätten (km)	0,44 km



Beschreibung

In diesem 1998 erbauten Wohn-und Geschäftshaus stehen aktuell drei Wohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten zum Verkauf. Die hier angebotene Wohnung ist im farbigen Grundriss als "W5" bzw. im bemaßten Grundriss als "WE3" gekennzeichnet und verfügt über eine Größe von ca. 74m².

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich rechts ab das Badezimmer. Zur linken Seite erreichen Sie das größere der beiden Schlafzimmer, mit einer Größe von ca. 13m². Von hieraus erreichen Sie den nach Süden ausgerichteten Balkon. Wenn Sie dem Flur weiter folgen gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Essbereich, das Herzstück dieser schönen Wohnung. Die halboffene Küche komplettiert diese schöne, moderne Raumgestaltung.

Das zweite Schlafzimmer oder Büro ist vom Flur aus zu erreichen. Von hieraus gelangen Sie auch in das Badezimmer, welches von zwei Seiten begehbar ist und über einen Anschluss für eine Waschmaschine verfügt.

Ausstattung

Die Schlaf- und Wohnzimmer wurden mit einem Teppichboden versehen. In der Küche wurde hochwertiger Granitboden verlegt. Das Badezimmer wurde deckenhoch gefliest. In dem Badezimmer finden Sie neben einer Badewanne noch eine Dusche. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht in den Räumen.

Im Keller finden Sie Stellplätze für Fahrräder und einen eigenen Kellerverschlag. Ein PKW Stellplatz im Untergeschoss ist über die breite Einfahrt erreichbar und kann einzeln erworben werden. Der Kaufpreis hierfür liegt bei 15.000€ pro Stellplatz. Das Hausgeld pro Stellplatz beträgt 17,00€ monatlich.

Bei Interesse können auch alle 5 Einheiten im Paket erworben werden.



Lage

Die Wilhelm-Külz-Straße ist die Hauptverbindungsader im Süden Berlins zwischen den Stadtgebieten im Osten von Schönefeld über Teltow und Stahnsdorf bis nach Potsdam im Westen. Die BAB B115 im Westen und die Bundesstraße 101 im Osten sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 50m entfernt und ist unmittelbar erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig, mit dem Bus oder dem PKW erreichbar.

Sonstige Angaben

Faust & Kraus Immobilien wurde exklusiv vom Eigentümer mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt. Haben Sie noch Fragen oder wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Kontaktieren Sie uns gerne direkt über das Kontaktformular.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.faustundkraus.de.

Wir weisen explizit darauf hin, dass alle Angaben vom Eigentümer bzw. Dritten stammen. Diese wurden von uns sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen und Gewissen bearbeitet. Alle Angaben sind somit ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Wir übernehmen hierfür keine Haftung.

Der Zwischenverkauf, die Zwischenvermietung, Fehler und Irrtümer bleiben uns vorbehalten.

Hinweis zum Geldwäschegesetz (GwG):

Mit dem GWG kommen Pflichten, die wir als Makler erfüllen müssen. Durch Vorzeigen und Kopieren des Personalausweises und das darauffolgende Entnehmen der benötigten Daten, wird die Identität unserer Kunden festgestellt. Zudem wird überprüft, ob der Kunde in eigenem wirtschaftlichem Interesse oder für einen Dritten handelt. Nachdem Informationen über den Geschäftszweck eingeholt wurden, werden alle Unterlagen für fünf Jahre aufgehoben.

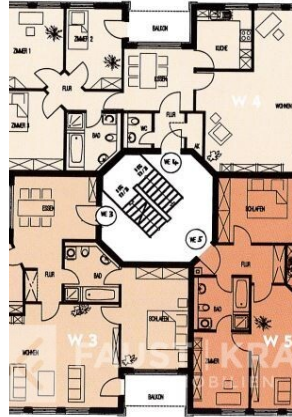
Als Kunde sind Sie zur Erteilung entsprechender Auskünfte und Vorlage der Unterlagen oder des Ausweises verpflichtet.

Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Kooperation.

Impressionen



Außenansicht



Grundriss OG farbig



Keller



Außenansicht



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Philipp Kraus
Faust & Kraus Immobilien GmbH & Co KG
Brühlweg 5
63768 Hösbach

Telefon: 06021 5837929

Mobil: 0172 8548620

kraus@faustundkraus.de

www.faustundkraus.de

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.