



Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Süd- und Westbalkon in guter Lage von Stahnsdorf



Objekt: 70-PK | 14532 Stahnsdorf

ImmoNr	70-PK
PLZ	14532
Ort	Stahnsdorf
Etage	1
Kaufpreis	289.000,00 €

Außen-Provision	zuzüglich 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.
Hausgeld	291,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	780,00 €

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	289.000,00 €
Außen-Provision	zuzüglich 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.
Hausgeld	291,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	780,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 94 m ²
Nutzfläche	ca. 7 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5 m ²

Verwaltung

Verfügbar ab	nach Absprache
Vermietet	Ja

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Boden	Fliesen, Teppichboden, Granit
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Zustand

Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt



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 "W4" bzw. im bemaßten Grundriss als "WE2" gekennzeichnet und verfügt über eine Größe von ca. 94m².

Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich der Essbereich mit Zugang zum Westbalkon und angeschlossener Küche. Weiter dem Flur entlang befindet sich links ab das Badezimmer, das sowohl vom Flur, als auch vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, ca. 36m². Das Schlafzimmer ist ideal geschnitten und verfügt über eine Größe von ca. 17m². Den Südbalkon erreichen Sie vom Wohn-und Schlafzimmer aus.

Mit ein wenig Aufwand könnte man im Wohnzimmer eine weitere Wand einziehen und somit aus einer 3-Zimmerwohnung eine 4-Zimmerwohnung schaffen.

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 und ein Doppelwaschbecken. 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 10.000€ 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.

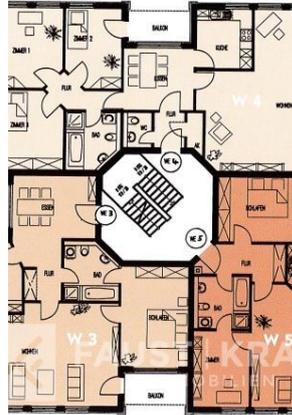
Als Kunde sind Sie zur Erteilung entsprechender Auskünfte und Vorlage der Unterlagen oder des Ausweises verpflichtet.

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.