

Seddiner See – Neuseddin

Attraktive Kapitalanlage in Neuseddin: 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24109049



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 130.000 EUR • ÁREA: ca. 58,04 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

Numa vista geral

Número da propriedade	24109049
Área	ca. 58,04 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	130.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2012
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	99.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.03.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

O imóvel



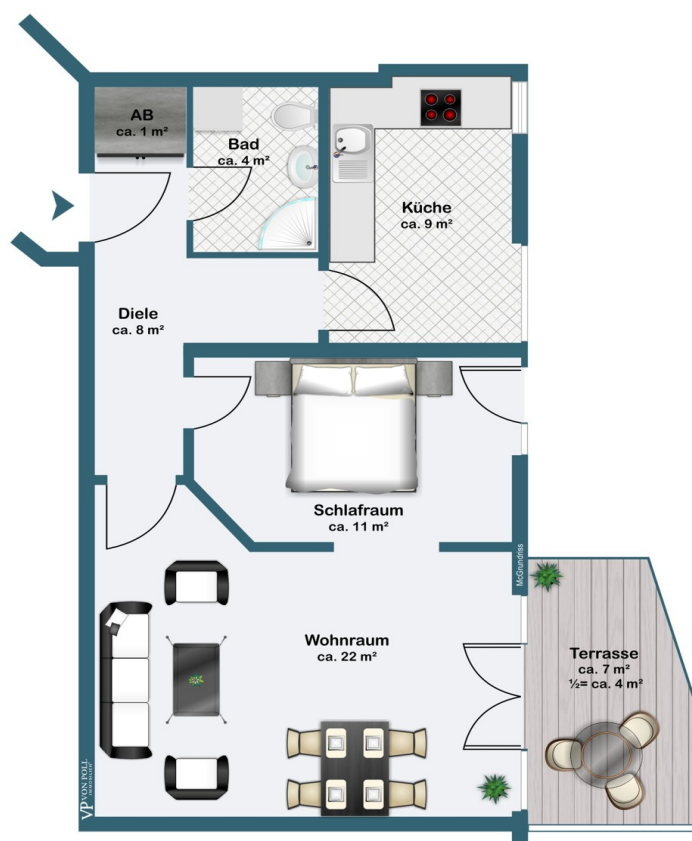
Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

O imóvel



Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Neuseddin und bietet auf ca. 58,04 m² eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einer gemütlichen Terrasse von ca. 7 m², ein helles Schlafzimmer, eine funktionale Küche sowie ein Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt eine ideale Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar. Mit einer Kaltmiete von 569 € pro Monat und einer Warmmiete von 707 € bietet sie eine attraktive Rendite. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 203 €, zudem fällt eine jährliche Erbpacht in Höhe von 56 € an. Die Wohnung ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), die insgesamt aus 55 Wohneinheiten besteht.

Die Lage in Neuseddin kombiniert Ruhe und eine gute Anbindung. In der unmittelbaren Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel, die eine ausgezeichnete Infrastruktur garantieren. Über die nahegelegene A10 sowie den Regionalbahnhof sind sowohl Potsdam als auch Berlin schnell erreichbar, was die Wohnung auch für Pendler attraktiv macht.

Diese Immobilie verbindet einen durchdachten Grundriss mit einer attraktiven Vermietungssituation und ist somit eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Käufer, die nach einem sicheren und lukrativen Investment suchen.

Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

Tudo sobre a localização

Der Ort Neuseddin ist Teil der Gemeinde Seddiner See im Landkreis Potsdam Mittelmark. Die Gemeinde Seddiner See zählt mit Ihren Ortsteilen Seddin, Neuseddin und Kähnsdorf ca. 4.350 Einwohner. Neuseddin ist der bevölkerungsreichste Ortsteil dieser Gemeinde und verfügt über eine gute Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, eine Grundschule, eine Kindertagesstätte oder Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In den Nachbargemeinden Beelitz und Michendorf befinden sich weiterführende Schulen, Gymnasien uvm.

Die Landschaft ist geprägt durch Seen und Wälder. Der nahe gelegene Golfplatz und die grünen Naherholungsflächen laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren und Entspannung ein.

Der Ort liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B2, die direkt zur A10 und weiter zur Landeshauptstadt Potsdam führt. Der Kurfürstendamm in Berlin ist in ca. 40 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Über die nahegelegenen Autobahn-Anschlussstellen Ferch/Neuseddin und Michendorf erreicht man die wichtigsten Autobahnen A9, A10, A2 und A115. Der Regionalbahnhof „Seddin“ bietet eine gute Anbindung nach Berlin(Hauptbahnhof) und Potsdam. Aktuell verkehren die Züge im stündlichen Rhythmus, ein halbstündlicher Fahrplan soll in naher Zukunft umgesetzt werden.

Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Número da propriedade: 24109049 - 14554 Seddiner See – Neuseddin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com