# Koroll Immobilien

## Ihr Makler mit Leistungsgarantie

***Objektnummer 740***

# *Rentabler kleiner Wohnpark in schöner Lage.*

## *Eckdaten*

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

| | |
|---|---|
| *Kaufpreis* | *810.000,00 €* |
| *Kaufpreis pro m²* | *805,97 €* |
| *Provision* | *7,14 % inkl. MwSt.* |
| *Courtagehinweis* | *Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des A Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt. inkl. MwSt.* |
| *Grundstücksfläche* | *5.161,0 m²* |
| *Anzahl Stellplätze* | *11,0* |
| *Vermietbare Fläche* | *1.005,0* |
| *Baujahr* | *1993* |
| *Zustand* | *Gepflegt* |
| *Heizungsart* | *Zentral* |
| *Befeuerung* | *Gas* |
| *Stellplatzart* | *Tiefgarage* |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| *Energieausweistyp* | *Verbrauchsausweis* |
| *Gültig bis* | *20.01.2028* |
| *Energiekennwert* | *99,5 kWh/(m²*a)* |
| *Energieträger* | *Gas* |
| *Energieeffizienzklasse* | *C* |
| *Ausstelldatum* | *20.01.2018* |
| *Geltende EnEV* | *2014* |
| *Gebäudeart* | *Wohngebäude* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

*Die Immobilie befindet sich in Calau. Das Objekt ist am Stadtrand in einer ruhigen Sackgasse gelegen und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nachbarbebauung ist hauptsächlich Einfamilienhäusern geprägt.*
*Cottbus ist ca. 30 Minuten mit dem Auto, Berlin und Dresden ca. 60 Minuten entfernt.*

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

## *Objektbeschreibung*

***Dieser ansprechende und rentable Wohnkomplex wurde im Jahr 1993 auf einem ca. 3.451 m² großen Grundstück errichtet. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.005 m² verteilen sich aktuell insgesamt 9 Wohneinheiten auf ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, zwei Doppelhaushälften und 4 Reihenhäuser. Diese Häuser wurden 1993 als Fertigteilhäuser in gedämmter Holzbauweise errichtet und sind mit Mineralputz versehen.***

***- Weidenweg 3: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung verfügt zusätzlich über eine Tiefgarage***
***- Weidenweg 4-7: 4 Reihenhäuser***
***- Weidenweg 8-9: 2 Doppelhaushälften verfügen zusätzlich über einen Keller***

***- zwei erschlossene Baugrundstücke mit 939 m² und 795 m² Fläche runden das Angebot ab.***

***Alle Häuser haben zwei Bäder und eine zusätzliche Gästetoilette. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass Erd- und Dachgeschoss jeweils gemeinsam oder als separate Wohneinheiten genutzt werden können. Alle Häuser verfügen über einen kleinen eigenen Garten, zum Teil Garagen und Stellplätze.***

***Das Objekt befindet ist vollständig vermietet.***

## *Ausstattung*

***- alle Häuser haben zwei Bäder und eine zusätzliche Gästetoilette***
***- ausreichende Parkplätze***
***- zum Teil Garagen***
***- einbruchhemmende Türen mit Dreifachverriegelung***
***- Dreh-/Kippfenster mit Isolierglas***
***- Rollläden im Erdgeschoss***
***- Bäder gefliest (z.T. im Rahmen der Instandhaltung inzwischen erneuert)***
***- Fußböden mit Textilbelag, Laminat oder Vinyl***
***- außentemperaturgeführte Heizung (Erdgas-Brennwertthermen im Jahr 2010 installiert)***
***- Komplettsanierung sämtlicher Rohre der Wasser- und Heizungsanlage 2019***

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

## *Sonstiges*

***Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in
Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.***

***Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt. Wir sind ggf. auch für den Verkäufer als Nachweismakler provisionspflichtig tätig.***

***Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor und befindet sich gerade in Erstellung.***

***Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation,
als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.***

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

# Koroll Immobilien

## Ihr Makler mit Leistungsgarantie

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen