

Großes Grundstück mit Doppelhaushälfte, Keller, Garten und Carport. Top-Lage im Dichterviertel

15344 Strausberg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: SRB-BBS32-HZG



Wohnfläche ca.: **117,80 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Großes Grundstück mit Doppelhaushälfte, Keller, Garten und Carport. Top-Lage im Dichterviertel

Objekt ID	SRB-BBS32-HZG
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Bruno-Bürgel-Str. 32 15344 Strausberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	117,80 m ²
Grundstück ca.	573 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1928
Zustand	sanierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Status	vermietet
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Carport, Gäste-WC, Keller
Käuferprovision	3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. inkl. MwSt. Die Provision ist fällig nach unterzeichnetem Kaufvertrag.
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine dreistöckige Doppelhaushälfte bestehend aus aktuell zwei separat vermieteten Wohneinheiten. Die Einheiten sind teilweise seit über dreißig Jahren vermietet und in einem entsprechend renovierungsbedürftigen Zustand. Der allgemeine Objektzustand des Hauses ist in Ordnung und kann mit dem Standard aus 1993 verglichen werden. Zu dieser Zeit wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen an der Fassade, den Fenstern, der Heizungsanlage usw. durchgeführt.

Ausstattung

Die beiden Wohnungen sind vollständig voneinander getrennt und verfügen jeweils über 2 bzw. 3 Zimmer. Beiden Wohnungen sind entsprechende Kellerbereiche zugewiesen. Die Bäder wurden wie das gesamte Objekt in den 90ern modernisiert.

Auf dem Hof bietet ein Carport Platz für zwei PKW.

Sonstiges

Das Objekt ist aktuell vermietet. Die Mieteinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Wohnung 1 mit 54 m²
280 EUR Grundmiete
72 EUR Nebenkosten (Heizung Mieter selbst)

Wohnung 2 mit 63,80 m²
304,03 EUR Grundmiete
94,36 EUR Nebenkosten (Heizung Mieter selbst)

Für die Selbstnutzung müssen beide Mietparteien auf Eigenbedarf gekündigt werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Baujahr	1928
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	76,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C





Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage, nicht weit vom Stadtkern Strausberg direkt im "Dichterviertel" entfernt. Der bekannte Straussee ist in ca. 5 min. fußläufig erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Straßenbahnlinie 89 angebunden. Auch die S-Bahnlinie 5 ist hierdurch schnell zu erreichen. Einige Supermärkte, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten und eine gute medizinische Versorgung erreichen Sie ebenfalls im näheren Umfeld.





20220531_131624



20220531_131557



20220531_131641



20220531_131659



20220531_131704

