faehreimmobilien

EXPOSÉ

Maisonette Wohnung mit großzügigem Balkon

Ahornallee 47 in 15537 Erkner

Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de

faehreimmobilien

Lage

Die Stadt Erkner bietet seinen Bewohnern mit seiner naturnahen Umgebung einen hohen Wohn- und Freizeitwert, ohne auf die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur zu verzichten. In unmittelbarer Umgebung finden Naturliebhaber ausreichend Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Die nahegelegenen Seen laden im Sommer zum Baden ein und bieten die Möglichkeiten für verschiedenen Wassersport. Insbesondere für Familien gibt es ein sehr gutes Angebot an Kitas und Schulen. In direkter Umgebung befinden sich die Grundschule und das Bechstein Gymnasium. Eine sehr gute Verkehrsanbindung bieten die Berliner S-Bahn-Linie 3 und der Regionalexpress RE1 mit denen Sie in ca. 30 Minuten die Berliner Innenstadt erreichen.

Objektbeschreibung

Die komfortable Eigentumswohnung befindet sich in einem 1999 aufwändig sanierten Mehrfamilienhauses in einer beliebten und gewachsenen Wohnlage von Erkner, geprägt von altem Baumbestand und kleineren Mehr- und Einfamilienhäusern. Die Ahornalle verläuft in einer Entfernung von ca. 300m parallel zum Dämeritzsee. Diverse Bootshäuser mit der Möglichkeit für vielfältige Wassersportaktivitäten liegen fast vor der Haustür.

Das Äußere des Gebäudes besticht durch eine individuelle Gestaltung und prägnante Bauteile. Der Garten und die sonstigen Außenanlagen sind sorgfältig geplant und sehr gepflegt.
Im Obergeschoss der hellen Maisonette Wohnung befinden sich die Küche mit Abstellraum und ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zum sonnigen, nach Südwesten ausgerichteten Balkon. Die beiden Schlafzimmer und das Bad sind im 2. Obergeschoss angeordnet. Darüber hinaus gehören zu dieser Wohnung ein separater Abstellraum und ein PKW-Stellplatz

faehreimmobilien

Eckdaten

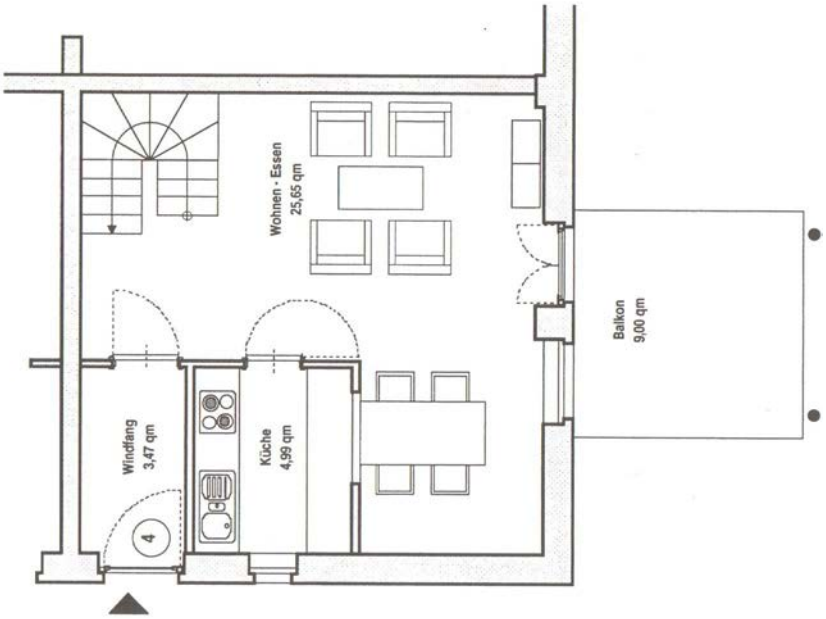
Wohnungstyp:	Maisonette Wohnung
Baujahr	1960
Sanierung/Modernisierung	1999
Anzahl der Wohnungen gesamt:	7
Anzahl Etagen	3
Wohnfläche:	ca. 70,21m²
Anzahl Räume	3
Balkon	vorhanden
Kellerraum/Abstellraum	vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung Gas
Bezug	vermietet seit 05.2012
Mieteinnahmen netto-kalt mtl.	450,77€
Nebenkostenvorauszahlung mtl.	120,00€
Mieteinnahme gesamt mtl.	570,77€

Hausgeld mtl.	210,69€ (inkl. Nebenkostenvorauszahlung)

Instandhaltungsrücklage per 31.12.2014 gesamt: 30.210,36€
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2014 Wohnung: 3.580,16€

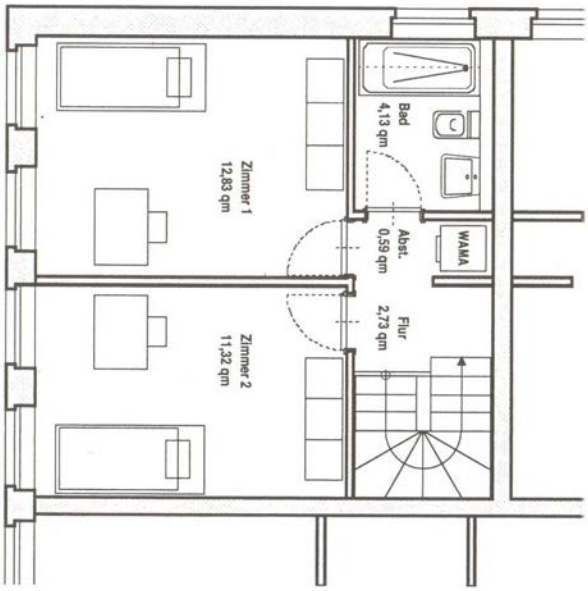
Kaufpreis:	96.000,00€
Provision:	7,14% incl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis, vom Käufer zu zahlen

Grundriss



Obergeschoss

Wohnungseingang



2. Obergeschoss

Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de