

EXPOSÉ

Wohnen am Rande von Berlin



Am Kurpark 26 in 15537 Erkner

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 Eigentumswohnung befindet sich in einem 1998 modernisierten, viergeschossigen Mehrfamilienhaus mit 4 Aufgängen und insgesamt 32 Wohnungen. Die ca. 70m² Wohnfläche sind aufgeteilt in ein Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer/Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie Bad und Küche. Den großzügigen Balkon erreichen Sie über das Wohnzimmer. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Der geräumige Trockenboden wird gemeinschaftlich von den Mietern genutzt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Wald- und Wiesengebiet mit dem idyllisch eingebetteten Karutzsee, eine zu jeder Jahreszeit beliebte Gegend für Spaziergänger und Naturliebhaber.

Eckdaten

Wohnungstyp:	Etagenwohnung/ 1. OG links
Baujahr:	1960
Sanierung/Modernisierung	1994 und 1998
Anzahl der Wohnungen gesamt:	32
Anzahl Etagen	4
Wohnfläche	ca. 70m ²
Anzahl Räume	4
Balkon	vorhanden
Kellerraum	vorhanden
Dachboden	Trockenraum, wird von den Mietern gemeinschaftlich genutzt
Heizungsart	Gasetagenheizung
Bezug	vermietet

Mieteinnahmen netto-kalt mtl.:	447,98€
Betriebskostenvorauszahlung mtl.:	116,00€
Mieteinnahme gesamt mtl.:	563,98€

Hausgeld mtl.: 207,31€

Instandhaltungsrücklage per 31.12.2016: (WEG gesamt/ 32 Wohnungen) 125.457,25€
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2016: (Anteil für die Wohnung) 3.920,55€

Kaufpreis: 75.000,00€
Provision: 7,14% incl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis,
vom Käufer zu zahlen

Grundriss

