



21 Fotos ansehen

Grundriss



Herr Mikel Kern

★★★★★ 17 Bewertungen

Telefonnummer anzeigen

Anbieter kontaktieren



Meine Notiz

Teilen

Drucken

Melden

Wunderschöne Doppelhaushälfte in Königs Wusterhausen als Kapitalanlage mit langfristigen Mietern

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte, schön geschnittene 5-Zimmer-Doppelhaushälfte (Baujahr 1995) mit langfristigen Mietern in Königs Wusterhausen ist Ihre pflegeleichte Kapitalanlage bei Berlin. Das Haus auf ca. 122 m² Wohnfläche mit ca. 57 m² Keller, ca. 15 m² Terrasse und Garage liegt auf einem ca. 290 m²-Grundstück. Dieses befindet sich im Gemeindeteil Deutsch Wusterhausen in einer verkehrstechnisch sehr gut angebotenen Siedlung mit guter Umgebungsinfrastruktur. Die Lage: am Ortsrand nahe der B 179 und am Übergang zur offenen Landschaft. Sie müssen sich um nichts kümmern. Ihre Mieter bezahlen Nebenkosten, Energiekosten und beauftragen Handwerker. Ihre Mieteinnahmen mit der Immobilie: ca 9.200 € im Jahr!

Kurzüberblick:

- Ihre Kapitalanlage bei Berlin: 3-geschossiges Haus mit 3 Schlafzimmern, einem weiteren Zimmer im voll ausgebauten Dachgeschoss, offener Küche, Bad und Gäste-WC!
- Die Mieter schätzen ihre behagliche Doppelhaushälfte & deren Lage im Berliner Speckgürtel!
- Zudem genießen sie ihre geschützte Terrasse & den großen Garten.
- Sie als Kapitalanleger werden umfassend entlastet. Das übernehmen die Bewohner:
- Die Mieter informieren Sie über Reparaturbedarf und beauftragen selbst die Handwerker.

- Ihre Immobilie bleibt somit im top Zustand. Sollten die Mieter jemals ausziehen, werden Sie Ihr Haus schnell neu vermieten können.
- In einzelne Ausstattungen wie elektrische Rollläden, die Gartenbepflanzung und individuell angefertigte Fliegengitter haben diese selbst investiert.
- 2016 erhielt das Haus eine neue Gas-Zentralheizung.

Gemütliche Doppelhaushälfte: Wohnen, Essen, Kochen im Erdgeschoss

Mit ihrem braunen Satteldach, ihrem braunen Klinkermauerwerk, Gaube und Giebelfenster wirkt die auf eine 4- bis 5-köpfige Familie ausgelegte Doppelhaushälfte äußerst einladend. Die Garage mit einem Stellplatz und Ausgang zum Garten verbindet gemeinsam mit der Garage des Nachbarn beide benachbarten Doppelhäuser.

Parallel zur Garagenzufahrt verläuft der Gehweg zum Eingangsbereich durch den schön bepflanzten Vorgarten. Das als Eingangsüberdachung weitergeführte Hausdach garantiert Regenschutz beim Eintreten.

Der Dielen- und Garderobebereich empfängt in den strahlenden Kontrastfarben Weiß und Orange. Rechts steht das Gäste-WC bereit. Neben der Treppe öffnet sich die Diele in den mit über 47 Quadratmetern weitläufigen Lebensbereich Kochen-Essen-Wohnen. Über die Doppel-Terrassentür und das große Doppel-Fenster lässt dieser in den grünen Garten blicken. Die offene Küche mit Einbauküche findet ihren Platz am Beginn der Wohnlandschaft.

Individualräume im Obergeschoss und Dachgeschoss

Der bewusst klein gehaltene Flur im Obergeschoss gibt den Zimmern maximalen Raum. Eines der Schlafzimmer wird aktuell als Eltern-Schlafzimmer genutzt, die beiden weiteren als Arbeitszimmer und Ankleide beziehungsweise Bügelraum. Vervollständigt wird das Geschoss von dem Wohlfühlbad mit Badewanne und Dusche im Bereich der Gaube.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist ein herrlicher Rückzugsbereich: Die Fenster-Kombination aus einem 3-flügeligen Fenster und dem Giebelfenster erhellt dieses Schlafzimmer unter den charaktervollen Dachschrägen.

Viele praktische Ausstattungen

In den kleinen Abstellraum im Dachraum ist die Gastherme eingebracht. Der mit 57 Quadratmetern riesige Keller steht den Bewohnern vollständig als Abstellfläche und Hobbyraum zur Verfügung.

Sie interessieren sich für diese wunderbare 5-Zimmer-Doppelhaushälfte? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Sehr gepflegte Kapitalanleger-Immobilie
- Die perfekte Kapitalanlage: 5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit ca. 122 m² Wohnfläche
- Doppelhaushälfte mit 3 Etagen
- Haus mit 3 bis 4 Schlafzimmern
- 1x Bad mit Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- 1x Gäste-WC mit WC, Waschbecken und Fenster
- Küche mit EBK: Einbauküche mit Herd und Backofen
- Heizung: Gas-Zentralheizung der Firma August Brötje von 03.2016
- Plattenheizkörper mit Thermostatventil
- Durchlauferhitzer im Bad
- Haus mit großem Keller (ca. 57 m²)
- Dachboden komplett ausgebaut
- Fenster: Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Fußböden: überwiegend Laminat und Fliesen
- Haus mit Terrasse (ca. 15 m²)
- Garten, Gehweg, Garagenzufahrt
- Garage: mit 1 Stellplatz

Folgende Ausstattungen gehören dem Mieter:

- Durchlauferhitzer in der Küche
- Spülmaschine
- Elektrische Rollläden
- Individuell angefertigte Fliegengitter
- Kellerschachtabdeckung
- Vorgartenbepflanzung
- Gartenbepflanzung

Lage

Ihre Kapitalanleger-Immobilie liegt in Königs Wusterhausen im Ortsteil Deutsch Wusterhausen in Ortsrandlage. Von der Königs Wusterhausener Innenstadt ist die Doppelhaushälfte nur etwa 1,8 km entfernt. Die unweit gelegene B 179 und mehrere Buslinien geben vor Ort besten Verkehrsanschluss. Zwei Lebensmittelgeschäfte, ein paar Bäckereien, eine Parkanlage, die Fachhochschule sowie die Bibliothek sind zu Fuß gut erreichbar. Etwas weiter entfernt gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, eine gute medizinische Versorgung sowie viele weitere Einrichtungen für Alltag und Freizeit.

Die Stadt Königs Wusterhausen

Königs Wusterhausen ist eine große kreisangehörige über 38.000-Einwohner-Stadt im südlichen Berliner Ballungsraum und dem Dahme-Seenland im Herzen

Brandenburgs. Das Berliner Zentrum (Potsdamer Platz) ist nur circa 36 km entfernt und die Potsdamer Innenstadt 48 km.

Königs Wusterhausen begeistert nicht nur als dynamischer Wirtschaftsstandort. Es ist auch bekannt für seinen Gewässer- und Waldreichtum.

Die Stadt profitiert von der Nähe zum neuen Flughafen Berlin-Brandenburg-International. Zusammen mit den Gemeinden Schönefeld und Wildau bildet Königs Wusterhausen den „Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz“. Gemeinsam mit Wildau besitzt es den umschlagsstärksten Binnenhafen in Ostdeutschland. Im Stadtgebiet gibt es eine Reihe von Gewerbegebieten. Somit ist Königs Wusterhausen nicht nur für Berufspendler nach Berlin ein beliebter Wohnort.

Wanderer, Radfahrer, Wassersportler, Naturliebhaber und Kulturinteressierte kommen hier voll auf ihre Kosten. Entsprechend zieht Königs Wusterhausen auch Ausflügler und Touristen an.

Verkehrsanbindung in Königs Wusterhausen

- Die Bundesstraße 179 flankiert Deutsch Wusterhausen und mündet an der Anschlussstelle Königs Wusterhausen auf die A 10 (südlicher Ring).
- Auf die A 13 (Berlin–Dresden) geht es über die Autobahnanschlussstelle Ragow.
- Vom Bahnhof Königs Wusterhausen bestehen u. a. Fahrtmöglichkeiten nach Berlin, Potsdam, Wismar, Cottbus, Frankfurt (Oder), Magdeburg und Bremen.
- Von Ihrer Doppelhaushälfte sind es 9 Gehminuten bis zur RVS-Bushaltestelle Baumschule.
- Buslinie 730 fährt in 8 Minuten bis Königs Wusterhausen Bahnhof, Linie 729 in 45 Minuten bis Zossen, Linie N36 in 35 Minuten zum Flughafen Berlin Brandenburg.

Freizeitmöglichkeiten in Königs Wusterhausen

- Das Jagdschloss Königs Wusterhausen mit Schlosspark besichtigen
- Im Café und Biergarten des Wasserturms einkehren
- Spaziergänge im Erholungs- und Naturschutzgebiet Tiergarten Neue Mühle
- Badespaß, Volleyball und Basketball am Zeesener See
- Wandern rund um den Krüpelsee, den Krossinsee, den Großen Zug und die vielen kleineren Seen sowie baden in diesen
- Eine Radtour entlang des idyllischen Nottekanals
- Ausstellungen im Sender- und Funktechnikmuseum und dem Heimatmuseum
- Filmzeit im Kulturkino Capitol
- Teilnahme am lebendigen Vereinsleben von Königs Wusterhausen