

Erdgeschosswohnung in Borkwalde

**Selbstnutzer für Eigentumswohnung
mit Terrasse in Schwedenhaussiedlung
gesucht**

Stein & Co. GmbH



Objekt-Nr. 92051#mn65kw

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:

Bernd Raeuber

Telefon: 03327 732900

Mobil: 0171 8717200

Astrid-Lindgren-Platz 8

14822 Borkwalde

Brandenburg

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,06 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	345 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier könnten Sie wohnen, die Mieter haben gekündigt. Möchten Sie nicht auf dieser schönen Terrasse sitzen?

Das Mehrfamilienhaus wurde im skandinavischen Baustil errichtet und ist Bestandteil einer Eigentumswohnanlage bestehend aus 6 Häusern mit 62 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses.

Über den großzügigen Flur gelangt man jeweils ins Wohnzimmer mit Essbereich und der angrenzenden großzügigen Terrasse, zur Küche, zu den Schlafzimmern und in das Bad mit Badewanne und Fenster.

Die vorhandene Einbauküche gehört den Mietern und ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Ausstattung

- Wohnzimmer, 1
- Schlafzimmer, 2
- Terrasse
- Küche
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Mieterkeller mit Stromversorgung (Licht und Steckdose)
- Gemeinschaftskeller Fahrradkeller
- Gemeinschaftskeller Trockenraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Die Wohnung ist seit dem 01.4.2018 vermietet und wurde zum 28.02.25 gekündigt

Gern vereinbaren wir mit den Mietern einen Besichtigungstermin.

Keine Käuferprovision für Kaufende bei Stein & Co. Unsere gesamten Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage unter: www.steinundco.de

In dieser GdWE gibt es keine Rechtsstreitigkeiten.

Es gibt keinen Erhaltungsrückstau, alle notwendigen Arbeiten werden zeitnah ausgeführt. Die Zuführungen zur Erhaltungsrücklage erfolgen kontinuierlich ohne Rückstände.

Detaillierte Informationen zu den Mietzahlungen, der Eigentumswohnanlage, den Miteigentumsanteilen, den Hausgeldzahlungen und der Erhaltungsrücklage entnehmen Sie bitte der beigelegten Aufstellung.

Alle Informationen wurden sorgfältig eingearbeitet und beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Die Urheberrechte dieser Veröffentlichung liegen bei der Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH.

Weiterveröffentlichung nur mit Zustimmung der Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH.

Lage

Der Ort Borkwalde liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark, inmitten eines ausgedehnten Waldgebietes. Zum Nachbarort Borkheide mit dem Bahnanschluss RE 7, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Restaurants und dem Waldbad sind es nur wenige Kilometer.

In Borkwalde befinden sich: eine Ärztin, eine Zahnärztin, eine Physiotherapeutin, eine Apotheke, ein Kindergarten und Restaurants

Durch die wenige Kilometer entfernten Bundesautobahnen A 9 (München- Berlin) und A 10 (Berliner Ring) hat man gute Verkehrsanbindungen in die Richtungen Leipzig/ Halle und Potsdam/Berlin.

Die Waldgemeinde Borkwalde, ist ein Ort des Amtsbereiches Brück der für seine Schwedenhaussiedlung und damit verbunden für die zahlreichen und farbenfrohen Holzhäuser weit bekannt ist. In der idyllischen, ruhigen Umgebung von Borkwalde leben derzeit ca. 1500 Einwohner.

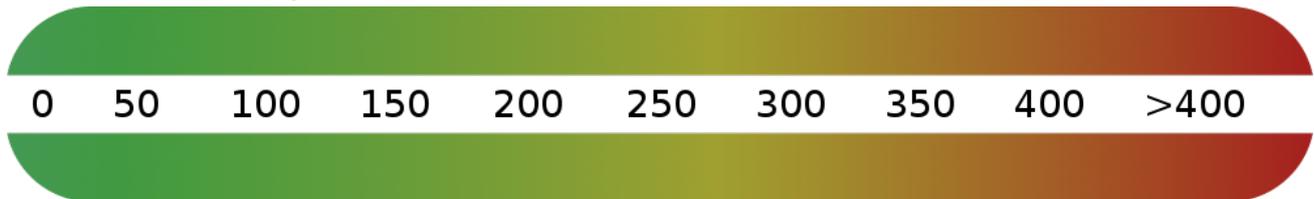
Mehrere Vereine und ihre Mitglieder, zahlreiche Gewerbetreibende und viele engagierte Bürger sorgen sich um das Wachsen und Gedeihen der Waldsiedlung. In den letzten Jahren wurde Borkwalde von vielen Menschen nicht länger nur als Wochenenddomizil sondern auch als neuer Wohnsitz entdeckt.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafraum Eltern (2)

Exposé - Galerie



EBK vom Vormieter



Bad



Schlafraum Kind (2)

Exposé - Galerie



Wohnungsflur (2)



Logo

Exposé - Galerie

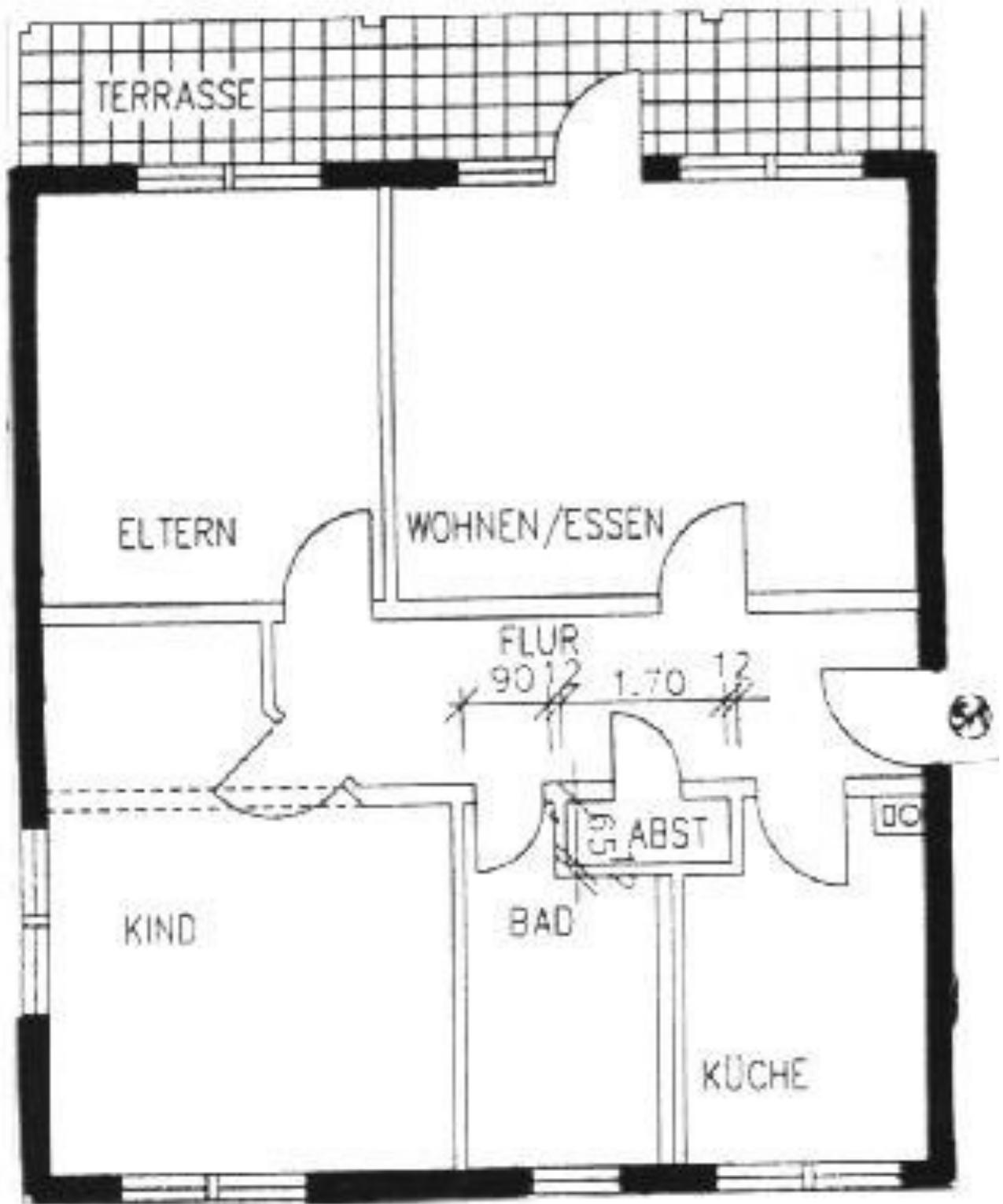


VDIV_Logo



QR-Code

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Aufstellung Einnahmen Ausgaben

Objekt:	Astrid-Lindgren-Platz 8, 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	51	92051
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss links		Baujahr:	1993	
Wohnfläche in m²:	92,06		Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil:	197,78		10.000 stel		
vermietet seit:	01.04.2018		gekündigt zum:	28.02.2025	
Ausstattung:	Terrasse, Mieterkeller mit Stromanschluss				
Kaufpreis:	200.000,00 €		Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	2.172,50 €			Mieterhöhung	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	7.440,00 €			0,00 €	10.800,00 €
Renditefaktor:	26,88			#DIV/0!	18,52
Kaltmiete/ m²:	6,73 €			0,00 €	9,78 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			960,00 €	0,00 €	1.240,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		620,00 €		900,00 €
	Stellplatzmiete:		0,00 €		0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			340,00 €		340,00 €
Wohngeldvorschuss:	monatliches Hausgeld:		-345,50 €	-345,50 €	-345,50 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:			-77,50 €	-77,50 €	-77,50 €
Überschuss gesamt:			537,00 €	-423,00 €	817,00 €
Erhaltungsrücklage der WEG					
Gesamtrücklage der WEG, Stand:			31.12.2022	121.527,69 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:			31.12.2022	2.403,57 €	
WEG:	Astrid Lindgren Platz 3 - 8		Häuser:	6	
WEG Verwaltung:	MJ Immobilienmanagement e.K.		Einheiten:	66	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		47,60 €		