Vermietete Eigentumswohnung am Yachthafen in Hennigsdorf

Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen

Hochparterre-Wohnung in Hennigsdorf

Berlin Projekt Borchert
Friedrichstraße 171
10117 Berlin

Telefon: 030 28 04 55 17
Telefax: 030 28 04 55 18

E-Mail: post@berlin-projekt.de

Berlin Projekt Borchert
Immobiliengesellschaft mbH

Register: HRB 160 995B (AG Charlottenburg)
USt-IdNr: DE29 655 4971

Web: www.berlin-projekt.de

Vermietete Eigentumswohnung am Yachthafen in Hennigsdorf

Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Preisübersicht - Einnahmen / Ausgaben

Kaufpreis	220.000 EUR
Nettomietrendite	3,10 % p.a.
Preis pro m²	2.962,56 EUR
Quadratmeterpreis bezogen auf	Wohnfläche
Nettokaltmiete	569,00 EUR
Betriebskosten-Vorauszahlung	220,00 EUR *(inkl. Heizkosten)*
Mietzuschläge	35,00 EUR *Stellplatz*
Wohngeld	403,00 EUR
Gesamtmiete	824,00 EUR

Das Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklercourtage beträgt 7.854,00 €, dies entspricht 3,57% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% und ist mit notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und sofort zur Zahlung an BerlinProjektBorchert fällig.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Gebäude

Etagen:	3
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Wohnungsaustattung:	Normal
Verkaufsstandard Wohnung:	IST-Zustand
Lage im Objekt:	Vorderhaus
Vorderhaus:	✔

Objektdetails

Objektart:	Hochparterre-Wohnung
Etagenart:	Hochparterre

Flächen/ Zimmer

Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,26 m²
Gesamtfläche:	74,26 m²

Energie

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	93,2

Heizung

Fernwärme:	✔

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Objektbeschreibung

Diese vermietete Eigentumswohnung eignet sich als langfristige Kapitalanlage. Die Immobilie bietet einen etablierten Mietertrag durch zuverlässige Mieter und spricht Investoren an, die Wert auf planbare Einnahmen und ein solides Wohnumfeld im Berliner Umland legen. Die Lage überzeugt durch eine alltagstaugliche Infrastruktur sowie eine gute Anbindung in Richtung Berlin und Oranienburg.

Für Anleger interessant: Die Kombination aus Wohnlage im Berliner Umland, funktionierender Nahversorgung und Verkehrsanbindung schafft eine pragmatische Grundlage für eine nachhaltige Buy-and-Hold-Strategie.

Der Energiekennwert unterstreicht eine ordentliche energetische Einordnung für einen Bestandsbau dieser Baualtersklasse.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Lage

Die Wohnung liegt in Hennigsdorf in einem gewachsenen Wohnumfeld, südlich des Havelkanals. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf und ist aufgrund der Nähe zu Berlin ein etablierter Wohnstandort im Norden der Hauptstadtregion. Durch die Verkehrsanbindung sind Arbeitsplätze, Versorgung und Freizeitangebote im regionalen Umfeld gut erreichbar.

Den Yachthafen erreicht man nur wenige Gehminuten die Straße runter. Auch der Badestrand kann zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenige Minuten erreicht werden.

Hennigsdorf verbindet Wohnen am Wasser mit kurzer Distanz zur Hauptstadt. Die Stadt liegt an der Havel bzw. an wichtigen Wasserstraßen und bietet mit dem Marina-/Stadthafen (Yachthafen) einen echten Freizeit- und Standortvorteil. Gleichzeitig ist Hennigsdorf per S-Bahn und Regionalverkehr direkt an Berlin angebunden und auch mit dem Auto schnell erreichbar.

Hennigsdorf grenzt unmittelbar an Berlin; die Havel prägt das Stadtbild, ergänzt durch bedeutende Wasserstraßen im Umfeld. Für Freizeit und Lebensqualität ist der Marina-/Stadthafen (Yachthafen) ein prägnanter Anziehungspunkt – ideal für alle, die Wassernähe, Bootssport und Spaziergänge im Grünen schätzen.

Verkehrlich ist der Standort äußerst solide: Der Bahnhof Hennigsdorf ist Endpunkt der S-Bahn-Linie S25 und schafft eine direkte Verbindung durch Berlin. Zusätzlich bestehen Regionalbahn-/Regionalexpress-Anbindungen. Auch mit dem Auto ist Hennigsdorf durch die Nähe zur Berliner Stadtgrenze und die Anbindung über die A111 komfortabel erreichbar – ein klares Plus für Vermietbarkeit im Pendlerumfeld.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Lage

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Ausstattung

Die vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit befindet sich zur Straße hin im Hochparterre. Auf der Gartenseite bietet sie einen komfortablen Zugang zum ebenerdigen Gartenbereich – ein Merkmal, das die Nutzungsqualität deutlich erhöht und erfahrungsgemäß die Vermietbarkeit stärkt oder perspektivisch den eigene Gebrauch gemütlicher macht.

Die Wohnanlage wurde Mitte der 1990er Jahre errichtet und wirkt modern und gepflegt. Neben der Wohnung kann auch ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden, der den Standort zusätzlich aufwertet und den Alltag der Bewohner spürbar erleichtert.

Nach derzeitigem Eindruck besteht voraussichtlich kein Sanierungsbedarf. Perspektivisch dürfte eher eine oberflächliche Renovierung (z. B. Malerarbeiten bzw. kosmetische Maßnahmen, ggf. Badumbau) ausreichend sein, um die Wohnung zeitgemäß zu präsentieren. Dies unterstützt eine pragmatische Investmentstrategie: laufende Erträge bei überschaubarem Instandhaltungsaufwand.

Küche

Einbauküche:	✔

Badezimmer

Bad mit Dusche und Badewanne:	✔

Stellplatz/ Garage

Tiefgarage:	Ja
Anzahl:	1

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Sonstiges

Sämtliche Angaben in diesem Exposé stellen den Objekt- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Exposéerstellung dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere für die Haftung von genauen Maßangaben bspw. in Grundrissen, Angaben zur Bausubstanz und vor allem die Qualität oder Güte weiterer Bestandteile des Immobilienangebots wird ausdrücklich Abstand genommen.
Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot. Alle Angaben in dem Exposé beruhen auf Angaben Dritter u.a. Bauträger, Verkäufer, Eigentümer, Mieter, Verwaltungen, Behörden etc..
Alle Angaben sind von uns mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen gestellt worden. Planungsauskünfte sind vom jeweiligen Erwerber eigenständig zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir jedoch nicht ein. Rechtsverbindlich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge samt Anlagen. Der Zwischenverkauf oder die Veränderung des Angebots sind ausdrücklich vorbehalten.
Bei vermieteten Eigentumswohnungen weisen wir darauf hin, dass die Möglichkeiten zur Eigennutzung einer Wohneinheit vom Erwerber selbst zu prüfen ist, ggf. unter Zuziehung fachlicher Beratung, und dass die Aussagen diese Prüfung nicht ersetzen.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Yachthafen.jpg

Hauseingangjpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Straßenansicht.jpg

Umgebung.jpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Umgebung.jpg

Umgebung.jpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Umgebung.jpg

Umgebung.jpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Umgebung.jpg

Umgebung.jpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Umgebung.jpg

Umgebung.jpg

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Haftungsausschluss:
Wir sind bemüht, die vorstehenden Informationen zum Objekt so genau wie möglich zusammenzustellen. Wir weisen Sie dennoch darauf hin, dass alle Angaben zum Objekt von unseren Auftraggebern stammen und wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Irrtum, Zwischenverkauf und Druckfehler vorbehalten. Stand 04.2012

Liability disclaimer:
We have endeavored to compile the above information on the property as accurately as possible. We wish to point out, however, that all information on the property was provided by our clients, thus we accept no responsibility for the completeness, correctness and timeliness of the information provided herein. This expose does not constitute a legally binding offer. Subject to errors, sale of the property in the meantime, and typos. Last revision: 04/2012

Provisionshinweis:
Sofern nicht anderweitig ausgewiesen, verstehen sich unsere Objektangebote für den Käufer bzw. für den Mieter grundsätzlich als provisionspflichtig. Die Provision (Maklercourtage) beträgt für Vermietung zwei Nettokaltmieten und ist fällig zur Mietvertragsunterschrift. Die Provision für Kaufobjekte beträgt sechs Prozent vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die vorgenannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils aktuell gültigen MwSt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir unter Umständen bei einigen Objekten oder Aufträgen möglicherweise auch eine Vermarktungsvergütung vom Verkäufer erhalten (Doppeltätigkeit).
Für die Weitergabe unserer Angebote ohne unsere Zustimmung haften Sie für den oben genannten Provisionsanspruch jeweils in voller Höhe. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig sobald ein Vertrag zustande kommt, auch dann, wenn wir nicht am Vertragsabschluss mitgewirkt haben.
Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie oder Dritte sich aufgrund der bereit gestellten Informationen mit uns oder mit dem Eigentümer in Verbindung setzten. Die Provision ist auch verdient bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das in Zusammenhang mit diesem Angebot steht. Das angebotene Objekt gilt als provisionspflichtig nachgewiesen, wenn nicht unverzüglich schriftlich, unter Beifügung des entsprechenden Nachweises, ein begründeter Widerspruch bei uns eingeht.

Urheberrecht:
Das Layout unserer Homepage, die verwendeten Grafiken sowie unsere verfassten Texte und Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Seiten dürfen nur zum privaten Gebrauch vervielfältigt werden. Änderungen und Vervielfältigungen unserer Inhalte, außerhalb des privaten Gebrauchs, dürfen nicht ohne unsere schriftliche Genehmigung vorgenommen oder verbreitet werden. Die vorstehenden Hinweise gelten nicht nur für unsere gedanklichen Verfassungen in Wort und Schrift, sondern insbesondere auch für Bild- und Fotomaterial. Nicht genehmigte Verwendung oder Vervielfältigungen werden anwaltlich verfolgt.

Weiter bleiben alle Rechte für von uns erstelltes Fotomaterial, das während eines Besichtigungs-, Einwertungs- oder Vermarktungsauftrags sowie sonstige Begehungen aufgenommen wurde, uneingeschränkt unser Eigentum bzw. das Eigentum des jeweiligen Fotografen. Alle Rechte bleiben BerlinProjektBorchert oder dem jeweiligen Fotografen vorbehalten. Die gleiche Regelungen gelten für erstellte Grundrisse, Grafiken, Werbematerial und sonstige Illustrationen sowie Konzepte, Berechnungen und Exposés, die von BerlinProjektBorchert hergestellt, erstellt oder beauftragt wurden. Weitere Verwendungen und Veröffentlichungen des Fotomaterials sowie anderes Material bleibt dem jeweiligen Eigentümer offen.

Kartenmaterial
Berlin Projekt Borchert verwendet in allen PDFs das Kartenmaterial von Google Inc. und dessen Datenlieferanten. Die Einbindung des Kartenmaterials erfolgt unter den Richtlinen der Google Maps API. Alle Karten werden stets über die Google Maps API erstellt.

Herausgeber
Die Firmierung Berlin Projekt bzw. Berlin Projekt Borchert als Herausgeber des Exposés und des Internetauftritt unter www.berlin-projekt.de ist BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH, Friedrichstraße 171 in 10117 Berlin (Telefon 030/28045517 – Telefax 030/28045518 – mail@berlin-projekt.de) eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 160 995 B mit der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE29 655 4971 beim Bundeszentralamt für Steuern. Gewerbeerlaubnis gemäß §34c GewO erteilt vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 174-177 in 10713 Berlin.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de