

Dachgeschosswohnung in Borkwalde

**wer möchte sofort einziehen und keine
Miete mehr zahlen -
Eigentumswohnung in
Schwedenhaussiedlung**

Stein & Co. GmbH



Objekt-Nr. 9822#mn65kw

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **170.000 €**

Ansprechpartner:

Bernd Raeuber

Telefon: 03327 732900

Mobil: 0171 8717200

Lehniner Straße 103b

14822 Borkwalde

Brandenburg

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1995 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 70,64 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Borkwalde, in herrlicher Waldrandlage, wurden Mehrfamilienhäuser im skandinavischen Baustil errichtet. Das Wohnhaus befindet sich in einer kleinen ruhigen Eigentumswohnanlage bestehend aus 3 Häusern mit 33 Wohnungen.

In dem von Eigentümern und Mietern gemeinsam bewohnten Haus leben jeweils 2 Parteien auf jeder der 3 Etagen.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses.

Die Wohnung ist nicht vermietet. Selbstnutzer können sofort einziehen.

Auf einem der 3 Parkplätze finden die Bewohner kostenfreie PKW-Stellplätze.

Ausstattung

- Wohnzimmer, 1
- Schlafzimmer, 2
- Küche
- Bad mit Badewanne und Fenster, Bodeneinlauf, Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Mieterkeller mit Stromversorgung (Licht und Steckdose)
- Gemeinschaftskeller Fahrradkeller
- Gemeinschaftskeller Trockenraum
- PKW-Stellplatz auf einem der Parkplätze der WEG

Fußboden:

Fliesen

Sonstiges

Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.

Die Wohnung ist nicht vermietet.

Selbstnutzer können sofort ohne die Probleme einer Kündigung wegen Eigenbedarf einziehen.

Für Investoren bieten wir die Mietverwaltung an und suchen umgehend einen solventen Mieter.

Die Firma Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH ist seit über 20 Jahren bestellter Verwalter dieser Wohnungseigentümergeinschaft. Zusätzlich sind wir auch mit der Sondereigentumsverwaltung dieser Wohnung beauftragt.

In dieser ruhigen WEG sind Rechtsstreitigkeiten ein Fremdwort.

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

Detaillierte Informationen zur Eigentumswohnanlage, Miteigentumsanteilen, Hausgeldzahlungen, Erhaltungsrücklage entnehmen Sie bitte der beigelegten Aufstellung.

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.

Borkwalde ist ca. 49 km Luftlinie von Berlin entfernt.

Durch die wenige Kilometer entfernten Bundesautobahnen A 9 (München- Berlin) A 10 (Berliner Ring) A 2 (Berlin – Hannover) hat man sehr gute Verkehrsanbindungen in die Richtungen Potsdam/Berlin - Leipzig/ Halle – Magdeburg/Hannover.

Mit dem RE 7 fahren in 41 min. von Berlin Zoologischer Garten nach Borkheide. Der RE 7 fährt von Berlin nach Dessau über Ostkreuz – Ostbahnhof- Alex.- Friedrichstr. - Hbf.- Zoo- Charlottenburg - Wannsee – Potsdam – Seddin - Beelitz – Borkheide – Brück – Bad Belzig – Wiesenburg. Mit der Buslinie 541 (Brück- Borkheide-Busendorf) erreichen Sie von Borkwalde in 3 Minuten Fahrzeit den Bahnhof in Borkheide. Zum Nachbarort Borkheide mit dem Bahnanschluss RE 7, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Hotels, Restaurants und dem Waldbad sind es nur wenige Kilometer. Die Fahrradwege zwischen den Orten liegen neben den Straßen und werden sehr gern genutzt.

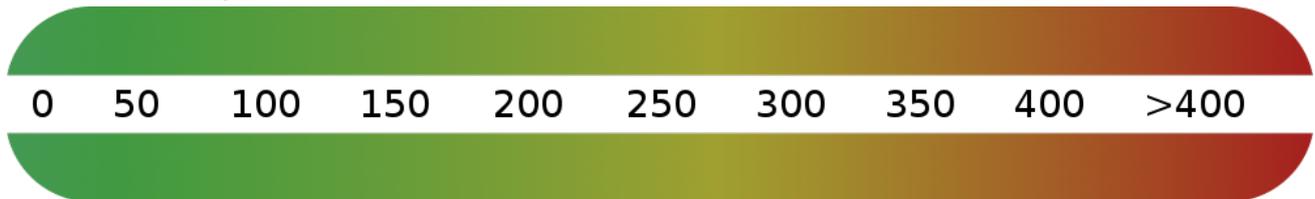
Die Waldgemeinde Borkwalde, ist ein Ort des Amtsbereiches Brück der für seine Schwedenhaussiedlung und damit verbunden für die zahlreichen und farbenfrohen Holzhäuser weit bekannt ist. In der idyllischen, ruhigen Umgebung von Borkwalde leben derzeit ca. 2000 Einwohner. Mehrere Vereine und ihre Mitglieder, 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. In Borkwalde finden Sie: eine Ärztin, eine Hebamme, eine Zahnärztin, eine Physiotherapeutin, eine Apotheke, ein Friseur, ein Kindergarten. Der Spargelhof Buschmann- Winkelmann ist 5 km von Borkwalde entfernt. In der näheren Umgebung finden Sie Brück, Beelitz, Kloster Lehnin und Werder (Havel).

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 87,00 kWh/(m²a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Wohnraum (2)

Exposé - Galerie



Schlafraum (1)



Schlafraum (2)

Exposé - Galerie



Wohnungsflur (2)



Küche

Exposé - Galerie

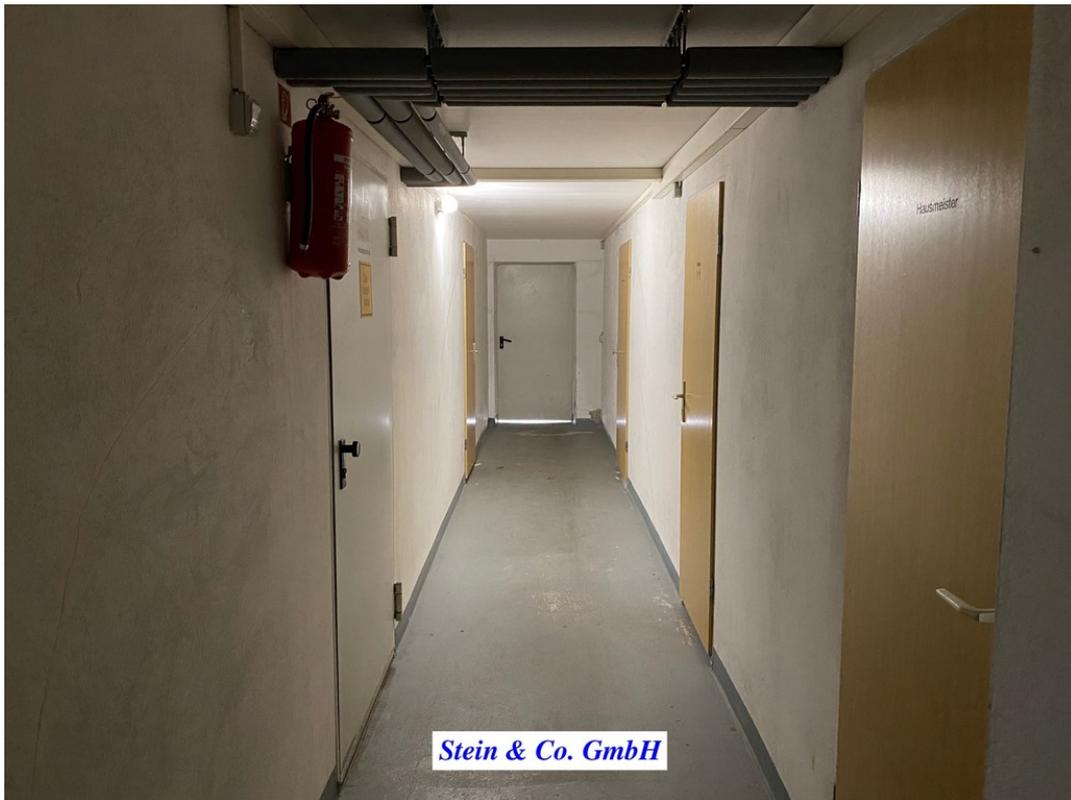


Bad



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kellergang



Mieterkeller (2)

Exposé - Galerie



Mieterkeller (1)



Kelleraußentreppe

Exposé - Galerie



Trockenraum



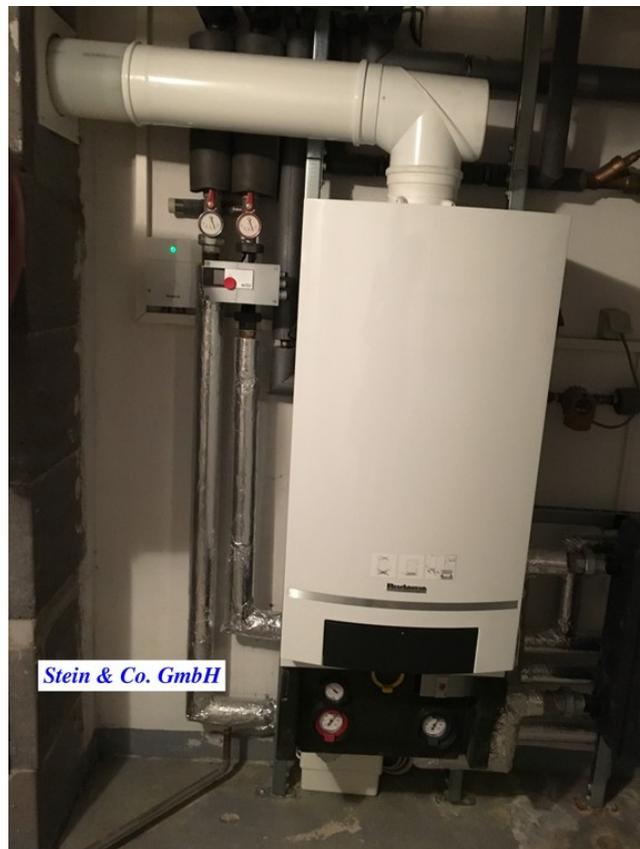
Fahrradkeller

Exposé - Galerie



Stein & Co. GmbH

Hausanschlussraum



Stein & Co. GmbH

Heizung

Exposé - Anhänge

1. Aufstellung Hausgeld Erhaltung

| | | | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|-----------|
| 14822 Borkwalde, Lehniner Straße 103 b | | Wohnung Nr.: | 22 |
| Lage der Wohnung: | Dachgeschoss rechts | Aktivität Nr.: | 22428 |
| Wohnfläche in m ² : | 70,64 | Zimmer: | 3 |
| Miteigentumsanteil (MEA) : | 297,93 | 10.000 stel | |
| vermietet seit: | Leerstand | gekündigt zum: | leer |
| Ausstattung: | Mieterkeller mit Stromanschluss, Stellplatz | | |
| Kaufpreis: | 170.000,00 € | provisionsfrei | |
| Kaufpreis / m ² : | 2.406,57 € | bei Neuvermietung | |
| Jahreskaltmiete: | 0,00 € | 8.400,00 € | |
| Renditefaktor: | #DIV/0! | Leerstand | 20,24 € |
| Kaltmiete/ m ² : | 0,00 € | 9,91 € | |
| Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben | | | |
| Einnahmen Warmmiete: | | 0,00 € | 900,00 € |
| davon aus : | Kaltmiete: | 0,00 € | 700,00 € |
| Stellplatzmiete: | | 0,00 € | 0,00 € |
| Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten: | | 0,00 € | 200,00 € |
| Wohngeldvorschuss | | -185,13 € | -185,13 € |
| Zuführung zur Erhaltungsrücklage: | | -32,28 € | -32,28 € |
| Überschuss gesamt: | | -217,41 € | 682,59 € |
| Erhaltungsrücklage der WEG | | | |
| Gesamtrücklage der WEG Stand: | 31.12.2023 | 145.211,28 € | |
| Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage: | 31.12.2023 | 4.326,28 € | |
| Name der WEG: | Lehniner Straße 103/105, Birkenstraße 101 | Häuser: | 3 |
| WEG Verwaltung: | Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH | Einheiten: | 33 |
| Mieterwaltung: | Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH | | |