



ELEFANT IMMOBILIEN

# Vermietetes Kapitalanlageobjekt in Kiekebusch | nur 240 % Gewerbesteuerhebesatz | verkehrsgünstig

12529 Schönefeld / Kiekebusch, Haus zum Kauf

Objekt ID: 207



Wohnfläche ca.: **80 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **230.000 EUR**





## Vermietetes Kapitalanlageobjekt in Kiekebusch | nur 240 % Gewerbesteuerhebesatz | verkehrsgünstig

Objekt ID	207
Objekttyp	Haus
Adresse	12529 Schönefeld / Kiekebusch
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	344 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1850
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teilunterkellert, Wintergarten, Gewerblich nutzbar
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
X-fache Miete	38,33
Mieteinnahmen (Ist)	6.000,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	6.000,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	230.000 EUR





## Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen exklusiv dieses kompakte Objekt in Kiekebusch anbieten. Derzeit vermietet, profitieren Sie vom augenblicklich niedrigen Gewerbesteuerhebesatz in Höhe von 240% der Gemeinde Schönefeld.

Das Gebäude wurde ca. 1850 direkt an der Straßenfront des Grundstückes massiv errichtet und bietet so vielfältige Möglichkeiten für Werbemaßnahmen oder ähnliches. Es verfügt über 3 Zimmer, eine Teeküche in der Veranda und ein Badezimmer im Erdgeschoss sowie ein weiteres Zimmer im sonst nicht ausgebauten Dachgeschoss. Ein Nebengebäude wurde westlich am nördlichen Grundstückrand erbaut und bietet Platz für Lagermöglichkeiten.

Das Grundstück verfügt über 344 qm und ist größtenteils rechteckig geschnitten. Die Maße betragen ca. 34m in der mittleren Breite und ca. 10 m in der mittleren Tiefe. Es ist von der Straße aus blickend nördlich ausgerichtet. Die Freiflächen wurden mit Rasenflächen versehen oder gepflastert. Es existiert kein Baumbewuchs. Eine zumindest teilweise Einfriedung ist zu erkennen.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

## Ausstattung

Sie betreten das Wohngebäude straßenseitig in die zentrale Diele. Von hier abgehend finden Sie im Uhrzeigersinn linkerhand zunächst einen kleinen Büroraum. Neben diesem gelangen Sie in ein kleines Lager mit Zugang zum Dachboden, welcher über eine Einschubtreppe zu erreichen ist sowie in das Badezimmer. Das Bad ist ausgestattet mit einer Wanne, einem Waschbecken sowie einem WC und Waschmaschinenanschluss. Weiter die Diele entlang betreten Sie die Veranda. Diese wurde hell und freundlich gestaltet und mit einer Küche ausgestattet. Über eine Bodenluke finden Sie hier auch den Zugang zum Teilkeller, der sich lediglich unter der Veranda befindet. Hier wurden die Hausanschlüsse installiert. Von der Diele abgehend gelangen Sie weiter noch in die beiden anderen Büroräume. Diese sind unterschiedlich groß gestaltet und bieten ausreichend Platz für großzügige Arbeitsplätze.

Über die Bodeneinschubtreppe im kleinen Lager erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier finden Sie rechterhand etwas abgetrennt die Heizungsanlage. Geradezu wurde ein Raum separiert, der derzeit als Lagerfläche genutzt wird. Dieser Raum ist beheizt, verfügt über Tageslicht und kann vielfältig genutzt werden. Das restliche Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

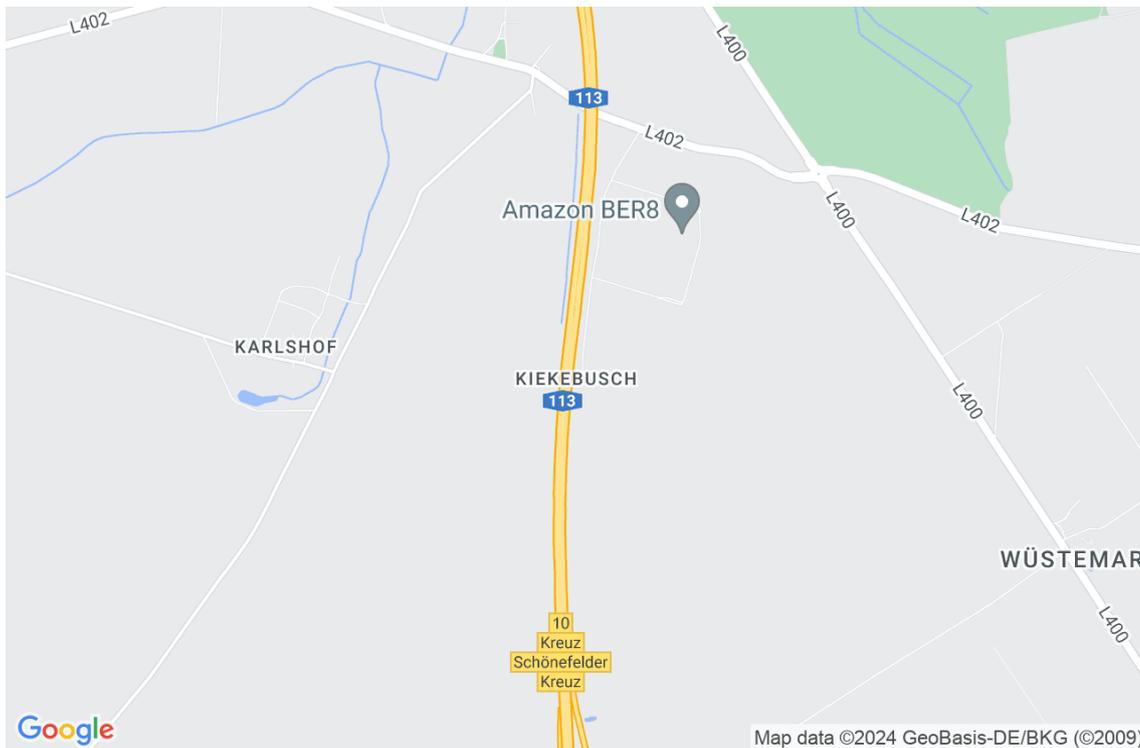




## Lage

Dieses Grundstück befindet sich in Kiekebusch, einem Ortsteil der Gemeinde Schönefeld im Landkreis Dahme-Spreewald südöstlich von Berlin. Das Autobahnkreuz Schönefeld ist lediglich 3 km entfernt und verbindet Kiekebusch mit den Autobahnen A 13 / A113 und A10. Den Flughafen BER erreichen Sie in der Regel nach 15 Autominuten, Berlin Mitte nach ca. 50 Minuten. Mit dem Bus erreichen Sie von Kiekebusch aus in 30 Minuten Schönefeld, mit der Regional- oder S-Bahn gelangen Sie vom Bahnhof Schönefeld in nur 45 Minuten in das Zentrum Hauptstadt.

Nicht nur wegen dem günstigen Gewerbesteuersatz, sondern auch wegen der Lage im unmittelbaren Berliner Speckgürtel haben sich Kiekebusch und die Umgebung zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort entwickelt. Unweit des Ortes finden Sie den BER sowie ein Amazon Logistikzentrum. Die pulsierenden Gemeinden Zeuthen oder Blankenfelde-Mahlow erreichen Sie in kurzer Wegzeit.





# ELEFANT IMMOBILIEN



Straßenansicht



Veranda



Veranda



Diele



Diele



Bad





# ELEFANT IMMOBILIEN



Dachboden



Zimmer Dachgeschoss



Straßenansicht



Hof



Rückansicht





# Grundriss

Erdgeschoss





# Grundriss

Dachgeschoss

