



ELEFANT IMMOBILIEN

Renditestarkes Mehrfamilienhaus | voll vermietet | Dahme/Mark | 5 WE | Garagen | große Ausbaureserve

15936 Dahme/Mark, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 161



Wohnfläche ca.: **496,61 m²** - Zimmer: **11**





Renditestarkes Mehrfamilienhaus | voll vermietet | Dahme/Mark | 5 WE | Garagen | große Ausbaureserve

Objekt ID	161
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	15936 Dahme/Mark
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	496,61 m²
Vermietbare Fläche ca.	496,61 m²
Grundstück ca.	1.690 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	9
Badezimmer	5
Wohneinheiten	5
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1898
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Terrasse, Garage
Käuferprovision	7,14% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Mieteinnahmen (Ist)	33.041,40 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	33.233,40 EUR pro Jahr





Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein gut gelegenes und unkompliziertes Mehrfamilienhaus in Dahme/Mark, einer Kleinstadt zwischen Luckau und der Lutherstadt Wittenberg.

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1898 erbaut und 1998 kernsaniert. Heute verfügt das Objekt über 5 Wohneinheiten normalen Standards und unterschiedlichen Schnitts, alle Wohnungen sind vermietet und bewohnt. Das Haus wird über Gas-Zentralheizung beheizt. Das großzügige Grundstück verfügt neben dem Wohnhaus über umfangreiches Nebengelass, welches, teilweise als Garagenflächen, vermietet ist. Ein Teil der Flächen hier (ca. 200qm) wurde bereits mit Isolierglasfenstern versehen, die Medien Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden. Hierdurch wurde der Grundstein für eine großzügige Ausbaureserve gelegt.

Der Garten wird von den Mietern gepflegt.

Das Grundstück befindet sich in gewachsener Bebauung umgeben von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern im Herzen von Dahme/Mark. Es verfügt über 1.690qm, ist weitestgehend regelmäßig geschnitten und von zwei Seiten aus befahrbar.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen dieses Angebot genauer vorstellen und geben Ihnen anschließend gern die Gelegenheit sich durch einen Besichtigungstermin ein eigenes Bild von dieser Immobilie zu machen.

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

Ausstattung

Das Gebäude verfügt über 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Es ist voll unterkellert. Die Wohnungen verfügen über einen weitestgehend unterschiedlichen Schnitt:

EG links, 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon, 81,95qm
EG rechts, 2 Zimmer, Küche, Duschbad, Flur, 80,30qm
OG, 5 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Kammer, Balkon, 150,10qm
DG, 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, 116,46qm

Über Ober- und Dachgeschoss erstreckend gibt es zudem eine kleine Maisonettewohnung:
Maisonette OG/DG, 1 Zimmer, Küche, Bad, 35,19qm

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet.

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.





ELEFANT IMMOBILIEN

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.

Ausstattung:

Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten

alle Wohneinheiten vermietet

Baujahr ca. 1898

Kernsanierung 1998

Umfangreiches Nebengelass

Garagen

Grundstück von zwei Seiten befahrbar

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.03.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	136,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E





Lage

Dieses schöne Objekt befindet sich in der Kleinstadt Dahme/Mark im Herzen des südlichen Brandenburgs. Die Kleinstadt liegt im Landkreis Teltow-Fläming am südlichen Rand und ist umgeben von riesigen Wald- und Forstgebieten. Das Objekt befindet sich weniger als 115km Fahrtstrecke von der Berliner Innenstadt entfernt.

Über die naheliegende Bundesstraße 102 ist Jüterbog und damit die Anbindung über die B101 in den Norden schnell erreicht. In östlicher Richtung führt Sie die B102 über die B87 schnell zur Autobahn 13. In 15 Autominuten erreichen Sie den Bahnhof Luckau Uckro, von dort aus verkehrt der RE 8 nach Berlin Hauptbahnhof.

Die Kita's in der Stadt sind in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar. Eine Grundschule und eine Oberschule sind ebenfalls in Dahme schnell erreicht. Vor Ort lassen sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs verorten. So sind Arztpraxen, Apotheke, Einzelhandelsgeschäfte und weitere Läden des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Der Fläming ist ein weitläufiges Hochland mit etlichen Forsten, Feldern, Wiesen und ausgedehnten Wäldern. Bei dieser Vielzahl an Natur kommt jeder Mensch zur Ruhe! Die große Fläming Skate lädt tausende Menschen zum Bewegen ein, ob Inlineskater, Radfahrer oder Jogger – alle sind willkommen.





ELEFANT IMMOBILIEN



Straßenansicht



Straßenansicht



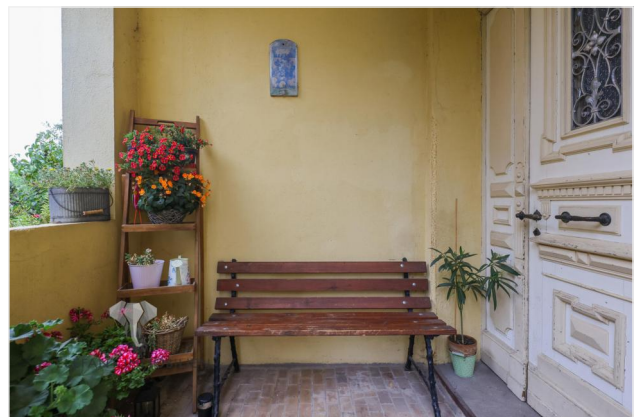
Straßenansicht



Straßenansicht



Rückansicht



Zugang WE EG links





ELEFANT IMMOBILIEN



Treppenhaus



Treppenhaus



Keller



Keller



Keller



Keller





ELEFANT IMMOBILIEN



Rückansicht



Nebengebäude



Nebengebäude



Nebengebäude



Nebengebäude



Nebengebäude





ELEFANT IMMOBILIEN



Garten



Nebengebäude



Nebengebäude



Ausbaureserve im Nebengebäude



Ausbaureserve im Nebengebäude



Ausbaureserve im Nebengebäude





ELEFANT IMMOBILIEN



Ausbaureserve im Nebengebäude



Zufahrt links



Zufahrt rechts



Straßenansicht





Grundriss

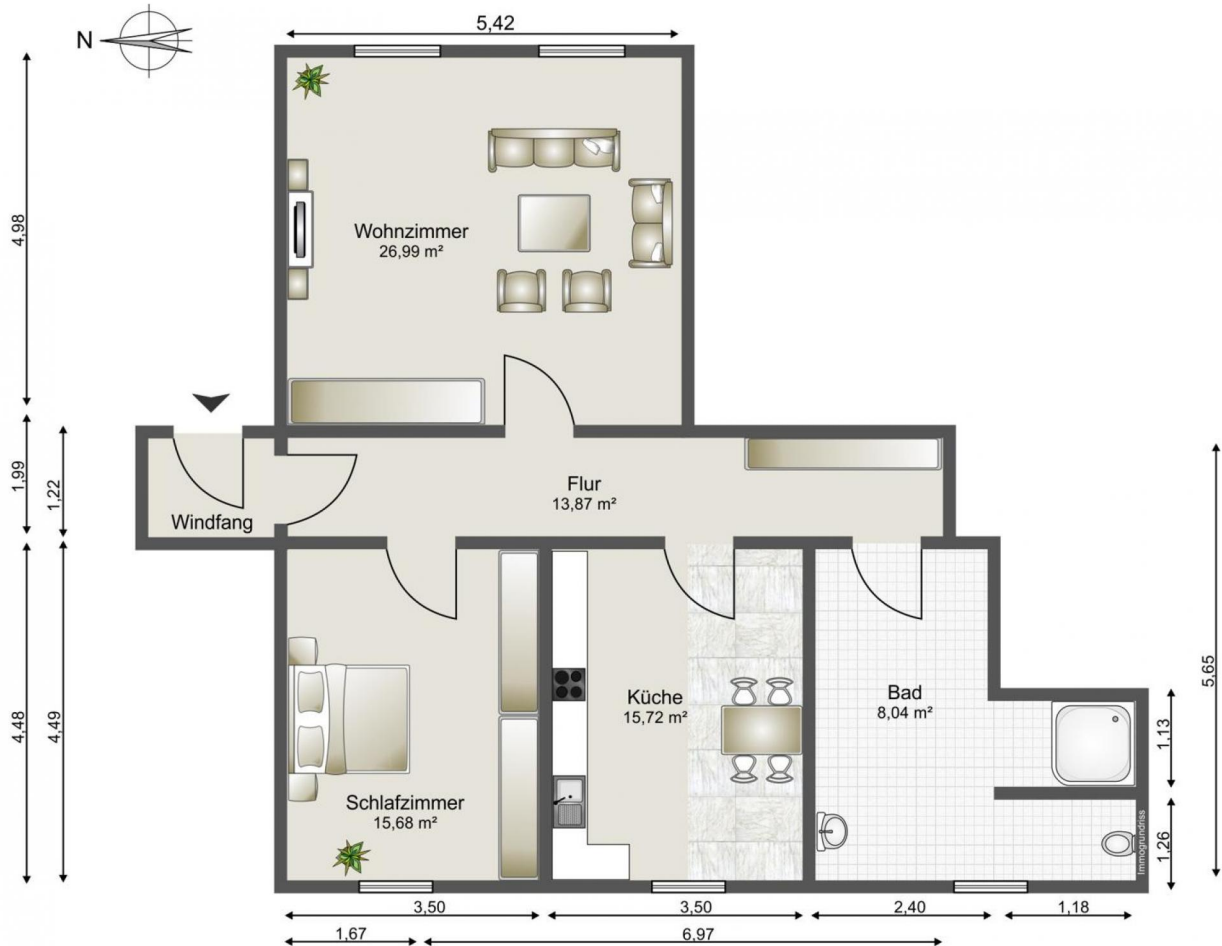
Erdgeschoss links





Grundriss

Erdgeschoss rechts





Grundriss

Obergeschoss





Grundriss

Dachgeschoss

