



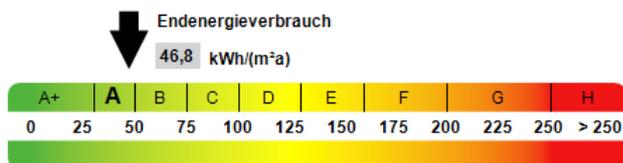
# Reihenhäuserpaket in Hönow – solide Kapitalanlage

Vermietete Reihenhäuser  
15366 Hoppegarten

<b>Objektnummer</b>	<b>43100104-122863</b>
Kaufpreis	1.077.000 €
Wohnfläche gesamt	ca. 354 m <sup>2</sup>
Grundstück gesamt	ca. 405 m <sup>2</sup>

# Auf einen Blick

Objektart	Ein-/Zweifamilienhaus	Baujahr/Fertigstellung	ca. 1996
Objekttyp	Reihenmittelhaus	Heizung	Zentralheizung
Grundstücksfläche	405 m <sup>2</sup>	Hauptenergieträger	Fernwärme
Zimmer	15	Derzeitige Nutzung	vermietet
Wohnfläche	ca. 354 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	1.077.000 €
Anzahl Stellplätze	3	Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.



## Energieangaben:

Energieausweis: verbrauchsorientiert

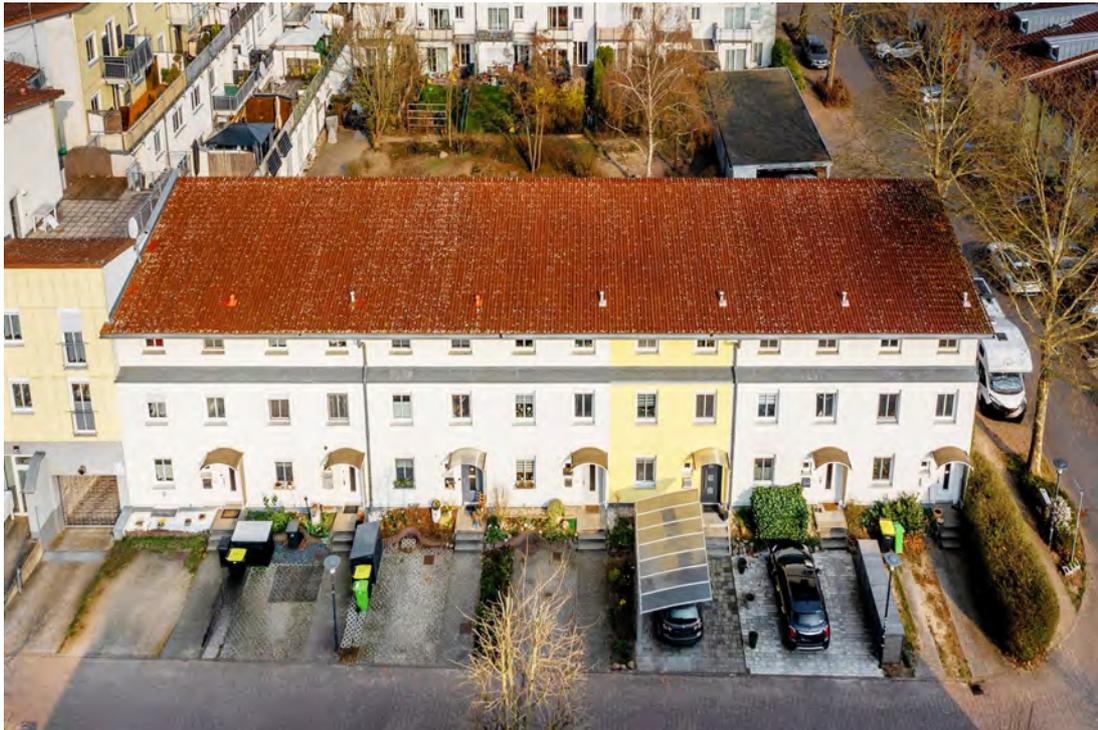
Bj. lt. Energieausweis: 1996

Endenergieverbrauch: 46,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: A



Reihenhaus mit Parkplatz



Reihenhäuser Vorderseite

## Objektinformationen

### Objektadresse

Nußbaumweg 2-14, 15366 Hoppegarten

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen drei vermietete Reihenhäuser innerhalb eines Ensembles. Zwei davon sind Reihemittelhäuser, von denen eines über einen Keller verfügt und das andere nicht unterkellert ist. Das dritte Haus ist ein Reihenendhaus ebenfalls nicht unterkellert.

Die drei Reihenhäuser befinden sich im Seitenflügel einer U-förmig angelegten Anlage, die Reihenhäuser, Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten in einer ruhigen, nachbarschaftlich geprägten Umgebung mit guter Infrastruktur vereint.

Die im freigeschalteten Exposé dargestellten Bilder stammen aus allen drei Häusern und geben exemplarisch einen Eindruck von Ausstattung, Gestaltung und Atmosphäre der Häuser wieder.

Sollten Sie Interesse an einem Einzelkauf der Reihenhäuser haben, sprechen Sie uns gerne an.

Alle Häuser haben eine Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> und sind jeweils in fünf Zimmer aufgeteilt. Zudem verfügen sie über zwei Balkone, eine Terrasse mit kleinem angrenzendem Gartenanteil sowie einen eigenen Stellplatz direkt vor der Haustür.

Das Reihenmittelhaus mit Keller bietet zusätzlich ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt in zwei Räume.

Die Häuser sind langfristig und zuverlässig vermietet. Die letzte Mieterhöhung erfolgte bei den Objekten zum 01.11.2022. Die Mieter pflegen die Objekte sorgfältig und übernehmen kleinere Instandhaltungsarbeiten eigenverantwortlich.

Die langfristige Vermietbarkeit ist auch aufgrund der attraktiven Lage sichergestellt und bildet damit einen entscheidenden Faktor für die Werthaltigkeit dieser Kapitalanlage.

Hinweis:.

Erweiterte Innenaufnahmen sowie eine 360-Grad-Tour können aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter nur nach vorheriger Registrierung im Portal mit Angabe persönlicher Daten eingesehen werden. Vor-Ort-Besichtigungen sind ausschließlich für finale Kaufinteressenten möglich, die den Nachweis einer möglichen Finanzierung oder Kaufpreiszahlung erbracht haben.

Die hinterlegte 360 Grad Tour zeigt exemplarisch das Reihenhaus mit Keller.

## **Ausstattung im Überblick**

- Baujahr: ca. 1996
- Massivbauweise
- 3 Etagen (EG/OG/DG)
- 5-Zimmer
- Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche Keller: ca. 40 m<sup>2</sup> (bei einem der drei Reihenhäuser)
- Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil
- Zwei Balkone
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste WC im Erdgeschoss
- PKW-Stellplatz vor dem Haus

Informationen der Einheiten:

1. Reihemittelhaus ohne Keller  
(118 m<sup>2</sup> Wohnfläche):

Aktuelle Jahresnettokaltmiete: 9.900 €

Kaufpreis dieser Einheit: 349.000 €

2. Reihenendhaus ohne Keller  
(118 m<sup>2</sup> Wohnfläche):

Aktuelle Jahresnettokaltmiete: 9.480 €

Kaufpreis dieser Einheit: 349.000 €

3. Reihemittelhaus mit Keller

(118 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche):

Aktuelle Jahresnettokaltmiete: 9.480 €

Kaufpreis dieser Einheit: 379.000 €

## Lage

Die Häuser befinden sich in Hönow, einem gefragten Ortsteil der Gemeinde Hoppegarten im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg. Direkt am östlichen Stadtrand von Berlin gelegen, verbindet Hönow naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Hauptstadt.

Die Umgebung bietet eine gelungene Mischung aus modernen Wohnsiedlungen, weitläufigen Grünflächen wie dem Ullrich-Mürbe-Park und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Linie U5 ermöglicht eine direkte Verbindung ins Berliner Stadtzentrum (Alexanderplatz in ca. 30 Minuten). Buslinien sorgen für eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Darüber hinaus ist die Autobahn A10 (Berliner Ring) in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Dank der ruhigen Lage, der grünen Umgebung und der hervorragenden Anbindung an die Hauptstadt sind die drei Reihenhäuser besonders für Pendler und Familien attraktiv. Für Kapitalanleger ergibt sich hier ein werthaltiges Investment mit langfristiger Vermietungssicherheit in einem wachsenden Wohnumfeld.

## Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir im Sinne unserer Auftraggeber und der aktuellen Mieter/-innen nur nach Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten weiterführende Informationen und Bilder zu den Häusern übersenden können.

Für die angebotenen Häuser stehen Ihnen 360°-Online-Rundgänge zur Verfügung. So können Sie sich bequem über Ihr digitales Endgerät einen fundierten Eindruck von den einzelnen Einheiten verschaffen. Bei Interesse an einzelnen Objekten senden wir Ihnen gern entsprechende Einzelexposés zu.

Vor-Ort-Besichtigungen können aus Rücksicht auf die bestehenden Mietverhältnisse erst bei finalen Kaufinteressenten und nach Nachweis einer möglichen Finanzierung bzw. Kaufpreiszahlung erfolgen.

Auf Wunsch erstellen Ihnen unsere Finanzierungsexpertinnen und -experten ein unverbindliches Finanzierungsangebot.

Der angegebene Kaufpreis ist ein Angebotspreis und kann je nach Nachfrage variieren. Bei Vorliegen mehrerer Interessenten kann es zu einem Gebotsverfahren kommen.

Alle Angaben stammen aus Informationen und Unterlagen unserer Auftraggeber/-innen sowie gegebenenfalls von weiteren Informationsquellen (z. B. Hausverwaltung, Behörden, Dritte). Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Verfügbarkeit des Angebots übernehmen wir keine Haftung.

Objektbilder können in ausgewählten Exposés digital nachbearbeitet sein.

Sie besitzen eine eigene Immobilie, die Sie möglicherweise im Rahmen des Erwerbs einer neuen Immobilie oder auch unabhängig davon schätzen lassen möchten? Sprechen Sie uns hierzu gern an.

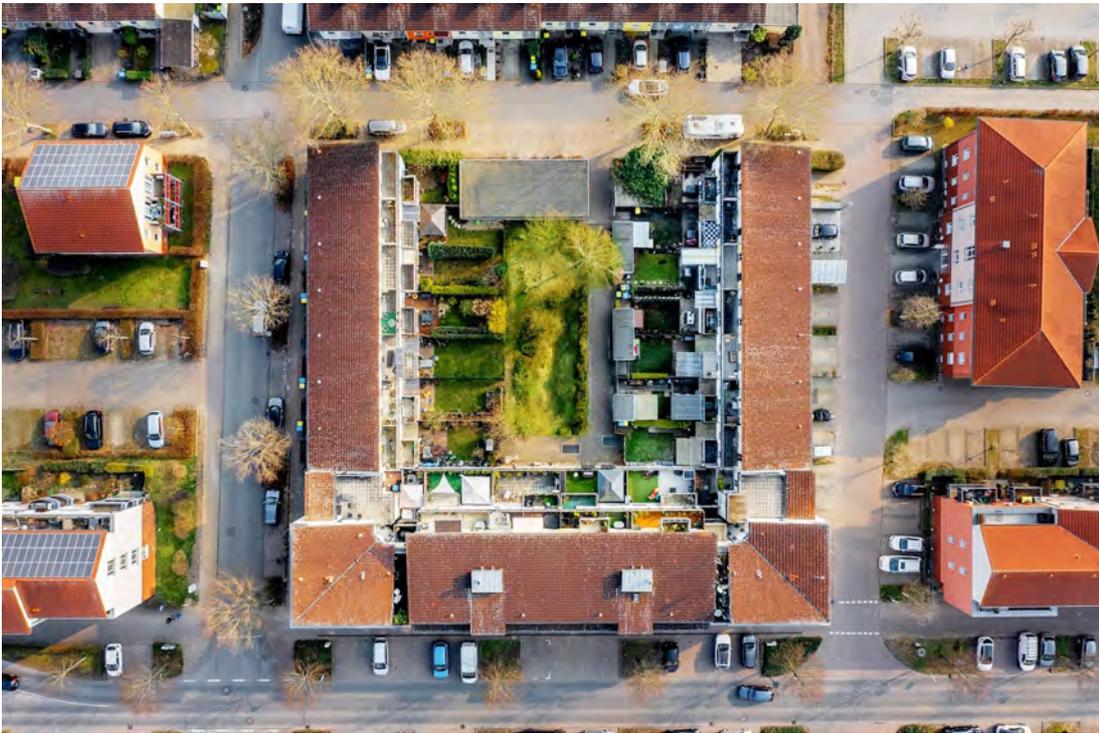
## **Zusatzinformationen**

Jahresnettokaltemiete (Ist): 28.860 EUR

Derzeitige Nutzung: vermietet

Stellplatz: 3

# Objektbilder

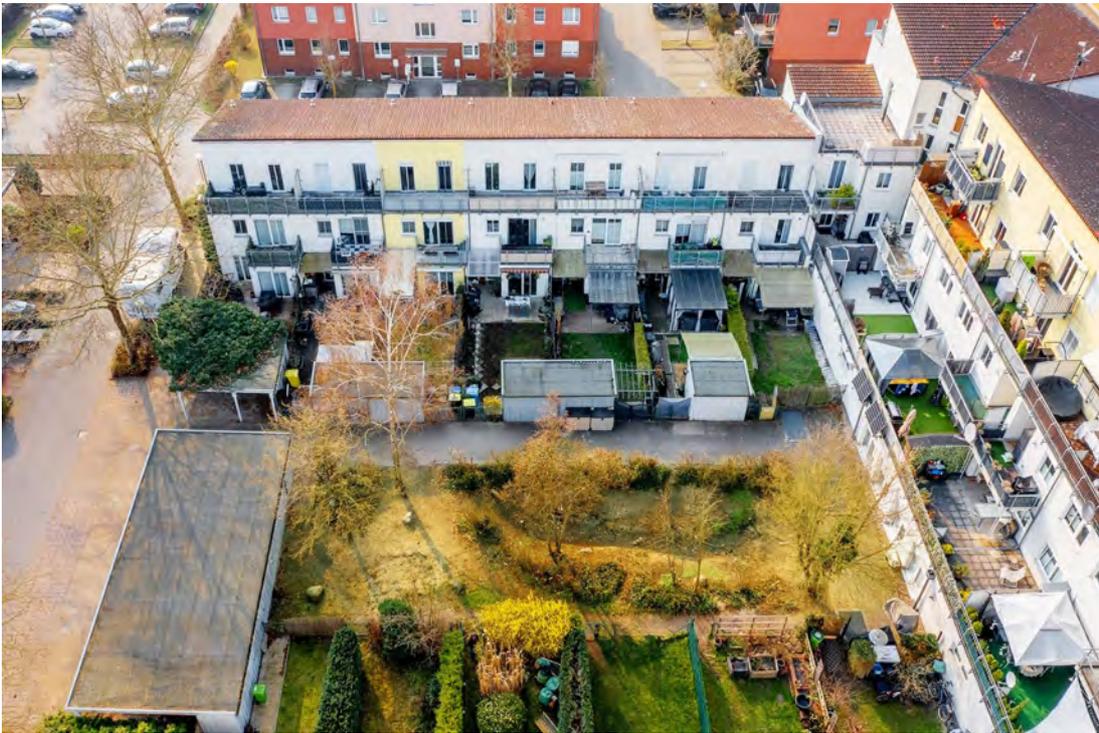


Wohnviertel Innenhof

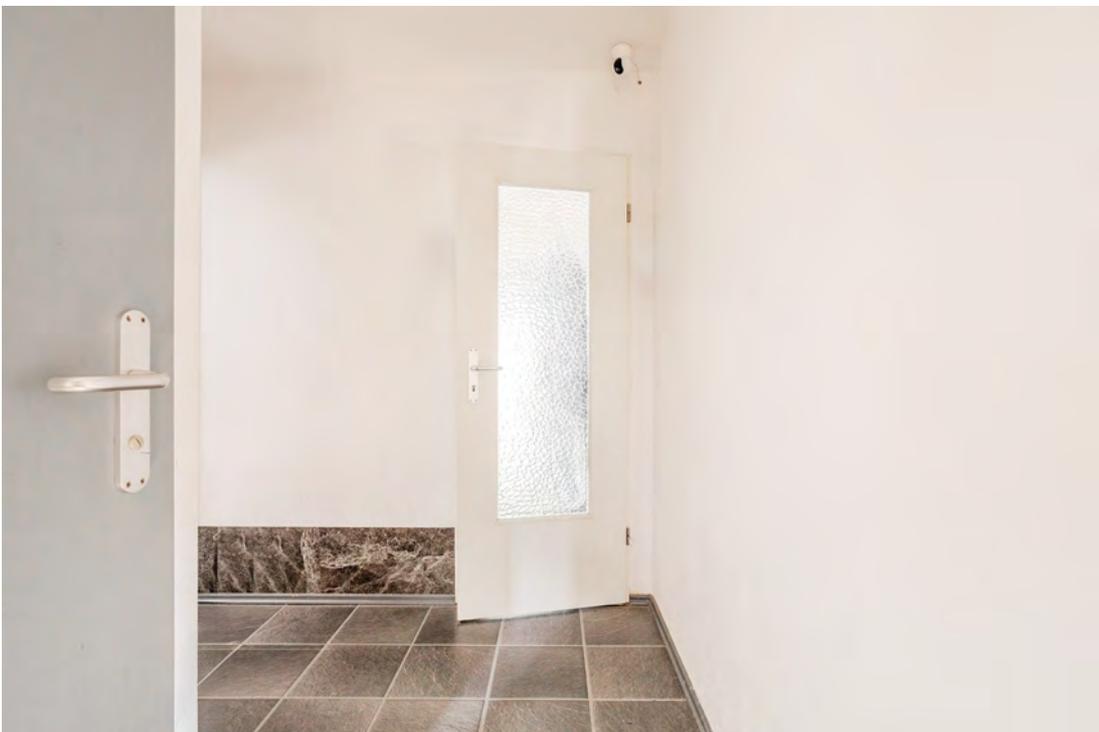


Wohnviertel

# Objektbilder



Reihenhäuser Rückseite



EG – Beispiel Eingangsflur

# Objektbilder



EG – Beispiel Eingangsflur



EG – Beispiel Wohnzimmer

# Objektbilder



EG – Beispiel Wohnzimmer



EG – Beispiel Wohnzimmer

## Objektbilder



EG – Beispiel Küche



EG – Beispiel Küche

# Objektbilder



EG – Beispiel Küche



EG – Beispiel Gästebad

## Objektbilder



EG – Beispiel Gästebad



OG – Beispiel Tageslicht Badezimmer

# Objektbilder

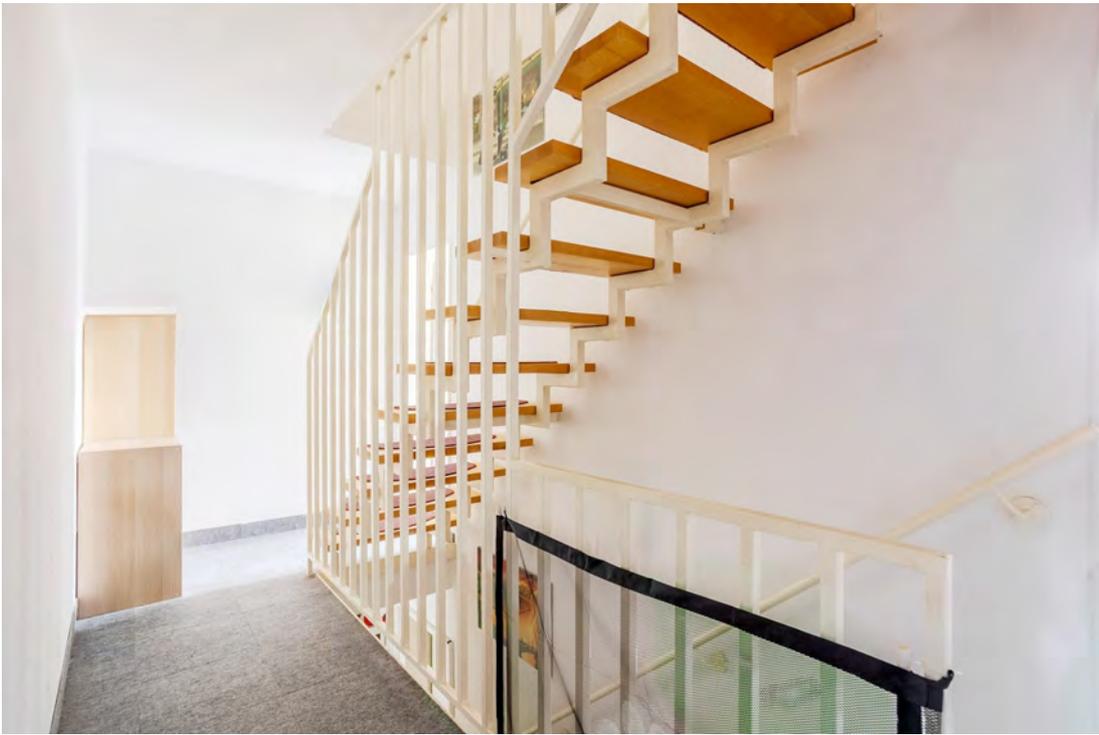


OG – Beispiel Tageslicht Badezimmer

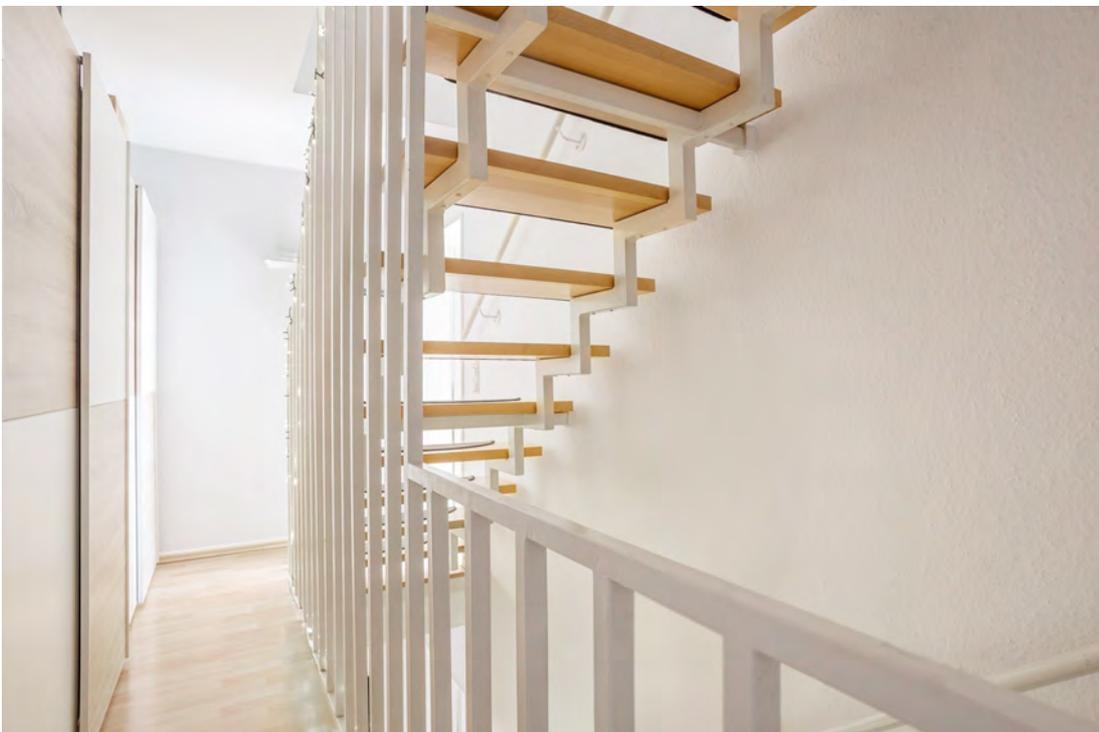


OG – Beispiel Tageslicht Badezimmer

# Objektbilder



OG – Beispiel Treppenhaus



OG – Beispiel Treppenhaus

# Objektbilder



OG – Beispiel Schlafzimmer

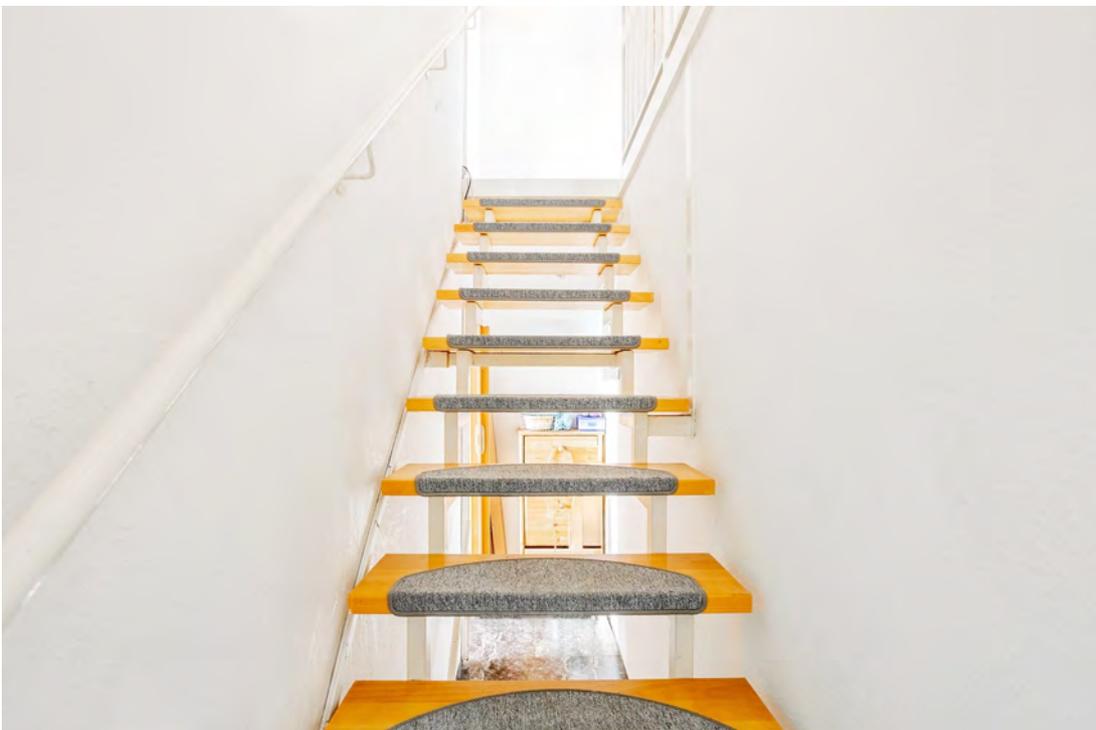


OG – Beispiel Schlafzimmer

# Objektbilder



DG – Beispiel Schlafzimmer



DG – Treppenhaus

# Objektbilder



DG – Beispiel Schlafzimmer



DG – Beispiel Schlafzimmer

# Objektbilder



DG – Beispiel Schlafzimmer



Rückansicht mit Schuppen

# Objektbilder



DG – Beispiel Balkon



EG – Beispiel Garten mit Terrasse

# Objektbilder

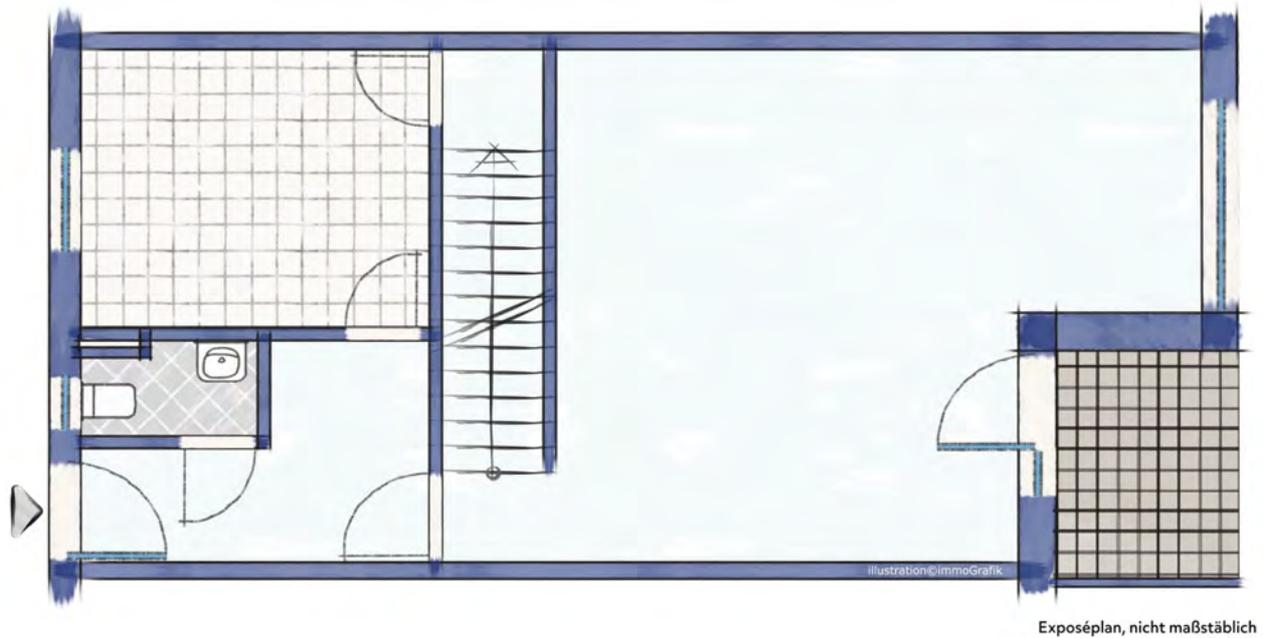


EG – Beispiel Garten mit Terrasse



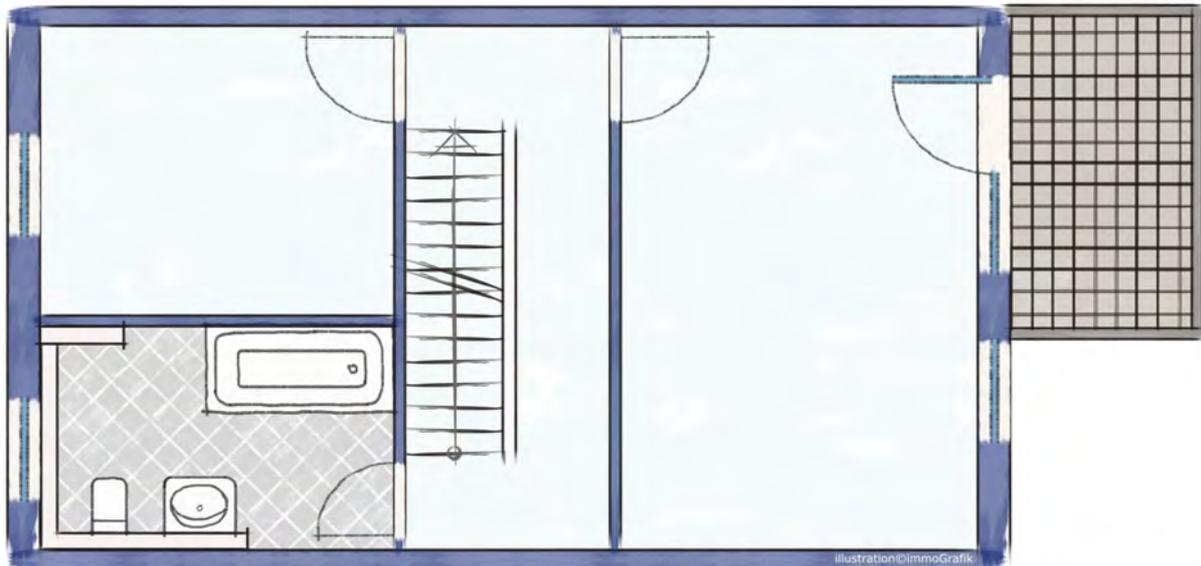
Angrenzender Grüngürtel

# Grundriss Erdgeschoss



Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

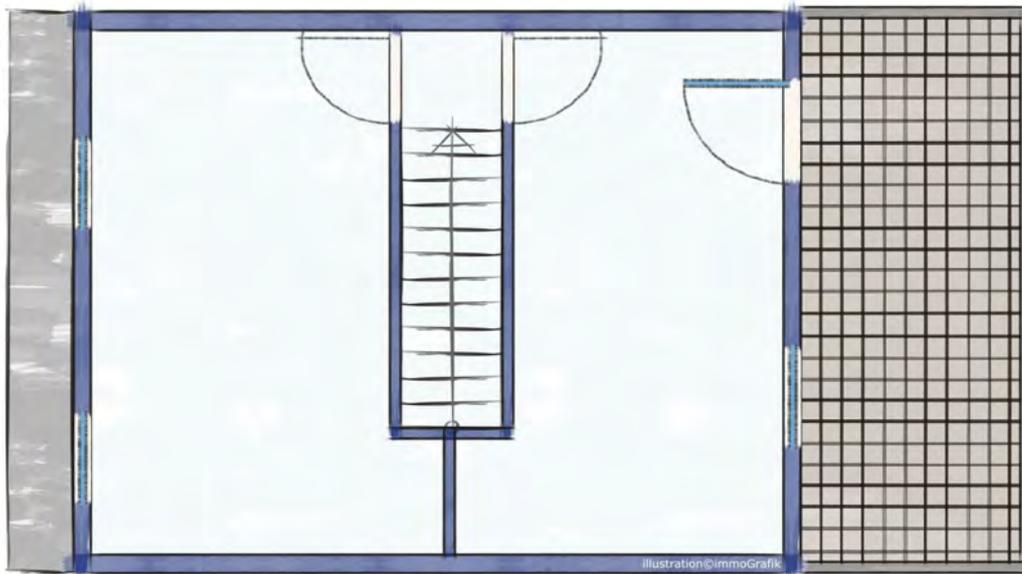
## Grundriss Obergeschoss



Illustration©ImmoGrafik  
Exposéplan, nicht maßstäblich

Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

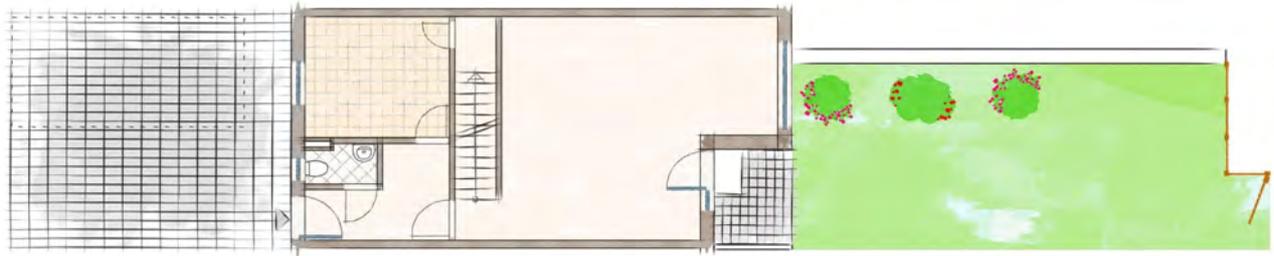
# Grundriss Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

# Grundriss Erdgeschoss mit Garten und Stellplatz



Exemplar, nicht maßstäblich

Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

# 5 Schritte zur Wunschimmobilie

## Standardisiert und individuell.

Professionell, aber mit Gefühl. Mit Bedacht, aber auch die Zeit im Blick. Ich begleite Sie gern auf Ihrer Suche nach den eigenen vier Wänden. Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team.



**Das Exposé.** Es vermittelt Ihnen vorab eine Vorstellung über die Immobilie sowie detaillierte Angaben zur Lage und Umgebung. Sofern eine 360° Tour Ihrer Wunschimmobilie eingestellt ist, empfehle ich Ihnen, sich einen umfassenden ersten Eindruck bequem von zu Hause zu verschaffen.



**Sie können sich die Immobilie als Ihr neues Zuhause vorstellen?** Ein häufiger Wunsch des Eigentümers ist, dass nur bonitätsstarke Kunden zur Besichtigung zugelassen werden. Für einen Finanzierungs-Check stelle ich auf Wunsch gern einen Kontakt zu meinem Spezialisten aus dem Deutsche Bank AG Konzern her.



**Ihre Finanzierungsmöglichkeiten sind nun geprüft.** Gern stelle ich Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung vor. Bezüglich der Terminabstimmung komme ich auf Sie zu.



**Sie sagen „Ja“ zu Ihrer Wunschimmobilie?** Gern stelle ich den Kontakt zu einem Notar her und lasse dort einen Entwurf für den notariellen Kaufvertrag für Sie erstellen.



**Jetzt ist es soweit.** Ich begleite Sie und den Verkäufer zum Notar. Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Wunschimmobilie.





# Florian Ritter

Selbstständiger Immobilienberater  
Taubenstraße 20, 10117 Berlin

## Kontaktdaten

Vermittlung	Deutsche Bank Immobilien GmbH
Mobil	0151 50666743
E-Mail	florian.ritter@db.com
Internet	<a href="http://www.deutsche-bank-immobilien.de/berlin-mitte">www.deutsche-bank-immobilien.de/berlin-mitte</a>



Als Deutsche Bank Immobilien GmbH sind wir einer der größten überregionalen Makler für privates Wohneigentum.

Für unsere Kunden sind wir ein verlässlicher Partner bei allen Immobiliengeschäften, egal ob Kauf, Verkauf oder der Ermittlung des Immobilienmarktpreises.

Deutsche Bank Immobilien – Beratungsqualität, die überzeugt.

Auszeichnungen und Empfehlungen: Sie sind mit meiner Dienstleistung zufrieden? Empfehlen Sie mich gerne weiter und geben Sie eine Bewertung ab unter [www.makler-empfehlung.de](http://www.makler-empfehlung.de)

## Wie viel ist Ihre Immobilie wert?

Jetzt den QR-Code einscannen und online den Marktpreis Ihrer Immobilie einschätzen lassen.\*



\*Ein Angebot der Deutsche Bank Immobilien GmbH