



HOME ESTATE

Bezugsfreie & vermietete Wohnungen

in der

Parkstadt Velten

grüne Lage · familienfreundlich



2 bis 3 Zimmer · ca. 58 - 96 m²

ohne Käuferprovision

LAGE

Ruhige Lage nur ca. 15 Minuten mit dem Auto von der Hauptstadt entfernt.

Nördlich von Berlin ist die Kleinstadt Velten, die durch den Handel mit Kacheln und Öfen berühmt wurde, verkehrsgünstig und trotzdem im Grünen gelegen.

Die Mehrfamilienhäuser wurden 1997 auf dem Tonberg als Teil der einheitlich gestalteten Wohnanlage Parkstadt Velten errichtet und liegen in der Amalienstr. 10, 15 und 16, der Theresienstr. 6 und 7 sowie Am Tonberg 32.

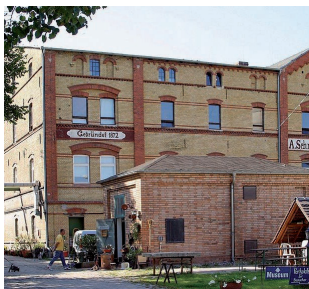
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der Innenstadt, die fußläufig gut zu erreichen ist.



Der nahegelegene Bernsteinsee

Weitläufige Felder und der Bernsteinsee bilden ein großes Naherholungsgebiet in der unmittelbaren Umgebung.

Velten bietet vor Ort 4 Schulen, 4 Kindergärten und eine Stadtbibliothek.



Das Ofen- und Keramikmuseum



Rathaus Velten

Mit dem Auto:

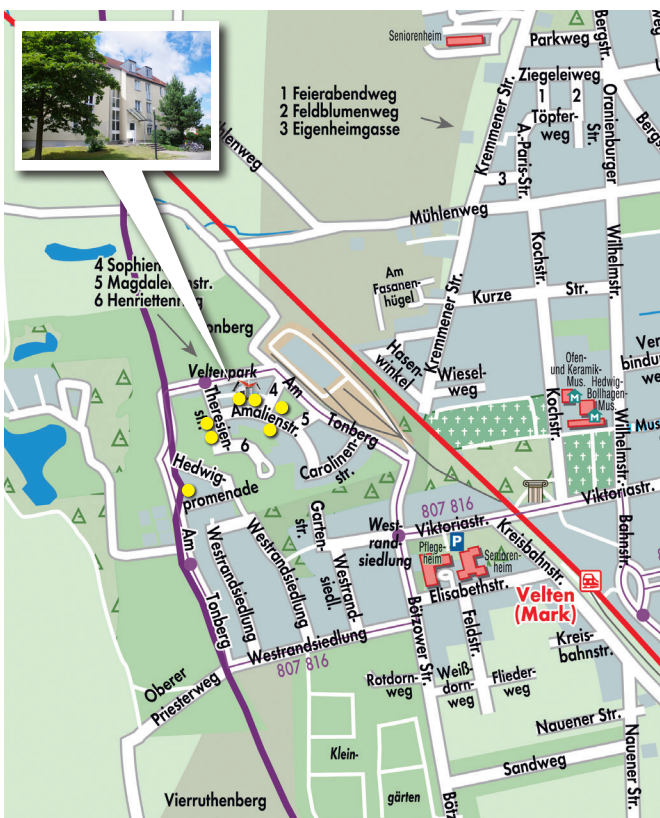
Velten ◀▶ Kurfürstendamm 25 min

Mit Regional-Express und S-Bahn:

Bhf Velten (Mark) ◀▶ Berlin Spandau 40 min

Bhf Velten (Mark) ◀▶ Flughafen Tegel 45 min

Bhf Velten (Mark) ◀▶ Berlin Friedrichstr. 45 min



Karte: © Stadtplandienst.de 2016-05-13 | IVD 20125043 webmaps.de



ECKDATEN

Ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger – mit dem Kauf dieser Eigentumswohnungen in Velten investieren Sie in eine hervorragend gepflegte Wohnanlage in Hauptstadtnähe. Alle Wohneinheiten sind mit sonnigen

Balkonen oder Terrassen ausgestattet und großzügige Fenster sorgen für günstigen Lichteinfall. Mit jeder Wohnung wird ein separates Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz erworben.

Objektart:	Eigentumswohnungen
Lage:	Amalienstr. 15/16/17, Am Tonberg 32 16727 Velten
Baujahr:	1997
Zustand:	gut
Wohnflächen:	ca. 58 – 96 m ²
Zimmeranzahl:	2-3
Keller und Tiefgaragenstellplatz:	im Kaufpreis enthalten
Laufende Nebenkosten (2016):	ca. 3,30€/m ² im Monat ↳ ca. 2,50€/m ² umlagefähig
Erwerbsnebenkosten:	Grunderwerbssteuer: 6,5 % Notar und Gericht: 2% <small>Änderungen und Ergänzungen vorbehalten.</small>
Provision:	Keine Käuferprovision

Besonderheiten in diesem Objekt

- ▶ ruhige Lage in direkter Nähe zu Berlin
- ▶ sehr gute Infrastruktur
- ▶ wirtschaftlich attraktiver Standort
- ▶ gepflegte Wohnanlage mit hellen Räumen
- ▶ Tiefgaragenstellplatz inklusive
- ▶ hoher Wohnwert zu gutem Kaufpreis
- ▶ realistisches Mietniveau mit Raum nach oben
- ▶ wertstabile Kapitalanlage

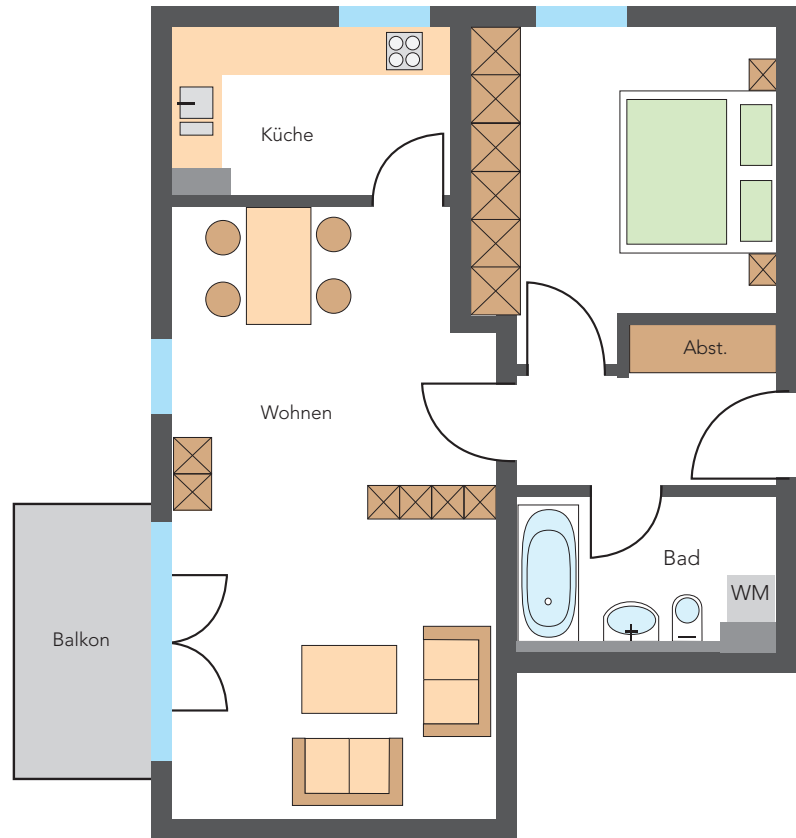
GRUNDRISS-BEISPIELE

WE 04

Amalienstr. 15
1.OG · 2 Zimmer
ca. 58 m²
109.000 €

inkl. Keller und TG-Stellplatz

BEZUGSFREI

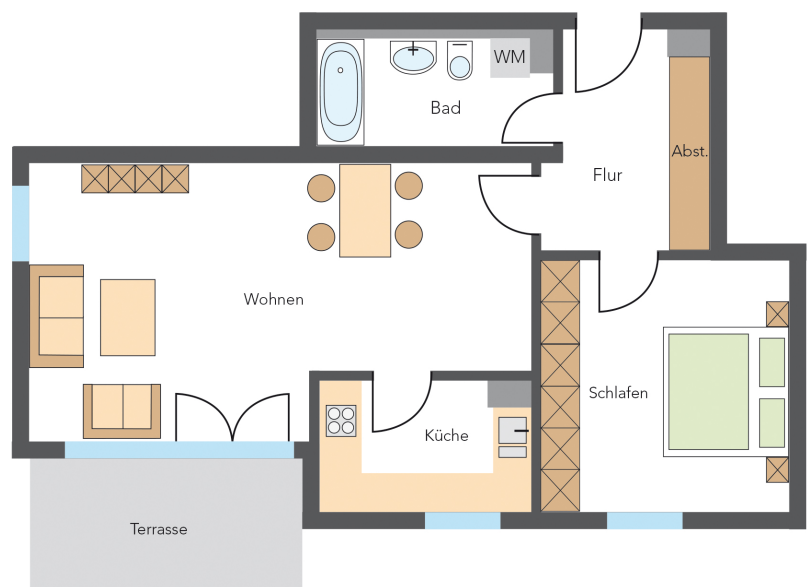


WE 02

Amalienstr. 16
EG · 2 Zimmer
ca. 59 m²
119.000 €

inkl. Keller und TG-Stellplatz

BEZUGSFREI

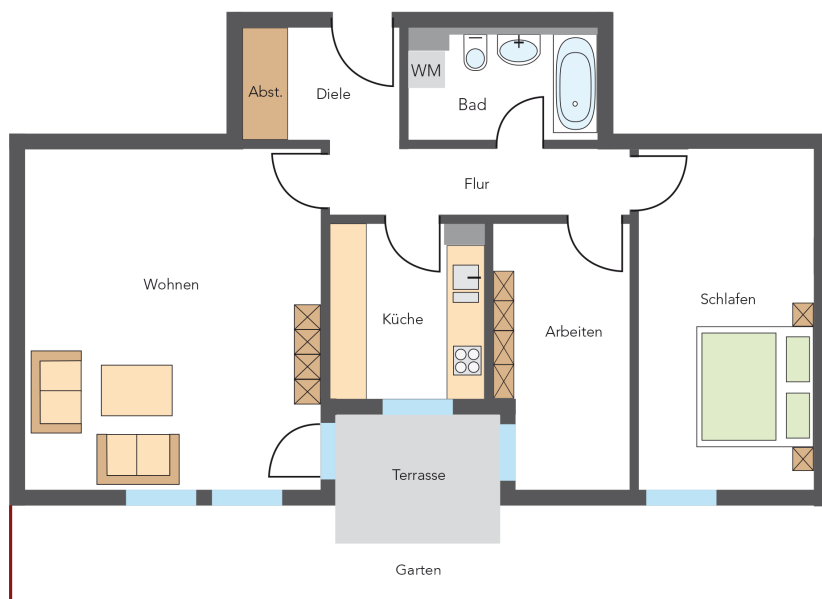


GRUNDRISS-BEISPIELE

WE 02

Amalienstr. 17
EG · 3 Zimmer
ca. 96 m²
169.000 €

inkl. Keller und TG-Stellplatz



BEZUGSFREI

WE 10

Amalienstr. 17
DG · 3 Zimmer
ca. 80 m²
149.000 €

inkl. Keller und TG-Stellplatz



BEZUGSFREI

BAUBESCHREIBUNG

Gebäudeart und Außenansicht

Gebäudeart:

Mehrfamilienwohnhäuser ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt, je dreigeschossig, voll unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss

Außenansicht:

- ▶ Außenwände der Geschosse in 24 cm Ziegelmauerwerk
- ▶ Fassadenflächen mit mind. 6 cm starkem Vollwärmeschutzsystem
- ▶ Holzkonstruktion, Eindeckung mit Betonpfannen, ziegelrot
- ▶ Außenfensterbänke aus Titanzinkblech
- ▶ Balkonbelag aus Stahlbeton ohne Belag, Terrassen mit Betonwerksteinplatten im Splittbett

Nutzungseinheiten je Haus

Außenanlage:

Grünanlagen, Fahrradstellplätze, Spielplatz

Kellergeschoss:

Mieterkeller, Heizungskeller, Waschkeller

Innenausstattung

Innenwände: tragende Wände

Beton

nichttragende Wände

Gipskartonmontagewände gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen

Decken: Stahlbetonmassivplatten

Fenster: Dreh-Kipp-Holzfenster (Fichte) mit Isolierverglasung

Rollladen: Kunststoff-Rollläden (im EG)

Türen: 40 mm, weiße Lackbeschichtung, teilweise mit Glasausschnitt

Eingangstüren: 42-45 mm, weiß, mit Spion

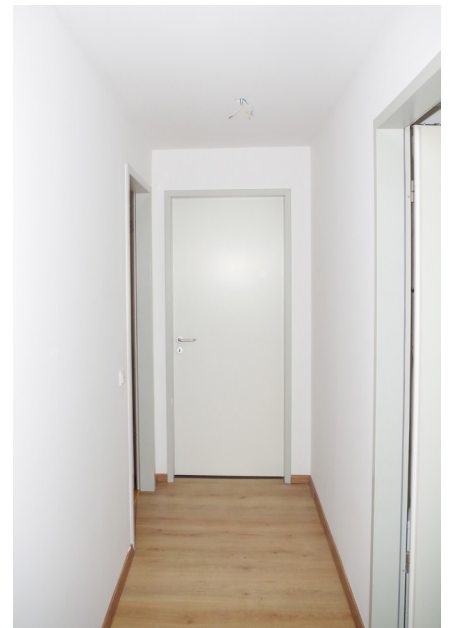
Böden: Fliesen, Laminat oder Teppich

Bäder: Fliesen umlaufend, 2,20 Meter Höhe, Stahleinbau-Wannen

Küchen: Fliesenspiegel, 60 cm im Bereich der Arbeitsplatte, EBK

Treppenhaus: Naturstein, Stahlgeländer

IMPRESSIONEN





HOME ESTATE

Our passion, your home!

Home Estate 360 GmbH

Kurfürstendamm 214
D-10719 Berlin

Telefon +49 (0) 30 887 11 86 0
Fax +49 (0) 30 887 11 86 86
E-Mail info@homeestate.de

www.homeestate.de

Haftungs- und Anlagevorbehalte

Enthaltene Fotografien und grafische Darstellungen sowie Grundrisse dienen lediglich zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand.

Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf den Angaben unserer Auftraggeber. Alle Angaben dienen der Information und sind nicht als bindendes Angebot anzusehen. Maßgebend sind ausschließlich die Bestimmungen des notariellen Kaufvertrages.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum vorbehalten. Der Nachweis ist freibleibend. Ein zwischenzeitlicher Verkauf oder die Rücknahme dieses Angebotes bleibt uns und/oder dem Eigentümer vorbehalten. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger in vollem Umfang.

BILDQUELLEN:

Image Bilder Seite „Lage“: © Real-Invest24 GmbH

Kartenausschnitt auf der Seite „Lage“: © Stadtplandienst.de 2016-05-13 | IVD 20125043 webmaps.de