



PROJEKT Am Spreebogen

Henry-Hall-Straße 22, 15517 Fürstenwalde



PROJEKT PROFIL

Wohnnutzfläche:

ca. 639 m²

Anzahl der Wohnungen:

9 + 13 Stpl.

Gesamtinvestitionskosten:

ca. 1.794 TEUR

Gesamterlös:

ca. 2.253 TEUR

Mieterwartung netto:

76.592 EUR p.a (ca. 4,6%)

Projektstatus:

**Baubeginn
erfolgt**

Südöstlich von Berlin, in einer der schönsten Mikrolagen von Fürstenwalde, direkt an der Spree, wird auf einem noch unbebauten, 1.334 m² großen Grundstück ein neues Wohnhaus errichtet.

Zwischen zeitlosem Charme und modernem Zeitgeist entstehen auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 639 m² 9 neue Wohneinheiten und 13 Stellplätze. Das Grundstück befindet sich im Besitz der Projektgesellschaft Esplanade GmbH und die Baubewilligung wurde im Juli 2018 erteilt.

Die Wohnungen weisen eine Größe von 50 - 83 m² aus, verfügen über großzügige Außenflächen und erfüllen alle Anforderungen zeitgemäßen Wohnens. Zusätzlich verfügt das Haus über je eine barrierefreie Wohnung pro Stockwerk und einen Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss. Auch der förderbare Standard des KfW - Energieeffizienzhauses 55 (EnEV 2016) wird erreicht.

Die Wohneinheiten sollen nach Baufertigstellung in das Bestandsportfolio der NOVA Gruppe aufgenommen werden und den künftigen Bewohnern zur Miete angeboten werden. Der Projektträger erwartet sich dabei eine Ankaufsrendite von rund 4,6% nach Kosten vor Steuern. Dies entspricht einer Miete von ca. 9,30 €/m². Aktuell befindet sich das Projekt in der Rohbauphase. Die Bezugfertigung ist für Ende 2019 geplant.





PROJEKT Am Spreebogen

Henry-Hall-Straße 22, 15517 Fürstenwalde



Die Henry-Hall-Straße/Altstadt, direkt an der Spree, zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt.

Ob Bäckerei, Supermarkt oder Drogeriemarkt – alles ist fußläufig in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Spree und die mehr als 260 Kilometer an Wanderwegen bieten sich perfekt zum erholen und entspannen an.

Darüber hinaus erreicht man vom fußläufig entfernten Bahnhof die Hauptstadt Berlin mit Ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten in weniger als 40 Minuten.

Der regionale Wachstumskern zwischen Hauptstadt und Frankfurt/Oder liegt direkt an der A12 und verfügt mit dieser günstigen Verkehrslage, der leistungsfähigen technischen und sozialen Infrastruktur, sowie den guten Förderbedingungen und einem qualifizierten Arbeitskräftepotential über eine stabile aufstrebende Wirtschaft.



PROJEKT Lage

Fürstenwalde ist nicht nur die bevölkerungsreichste Stadt des Landkreises Oder-Spree, sondern besitzt auch große wirtschaftliche Bedeutung. Mit den knapp 30 Bildungseinrichtungen, über 40 Sportvereinen, zahlreichen Einzelhandel und mit Ihren ca. 33.000 Einwohnern etabliert sich die Stadt zunehmend als ein attraktiver Investitionsstandort.



ONLINE INVESTIEREN

Immofunding:

Gemeinsam erfolgreich in Immobilien investieren

Bereits ab 250 EUR

+43 720 / 230043
www.immofunding.com

Wir informieren:

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.