



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**100% LEERSTAND! MEHRFAMILIENHAUS IN
EXPONIERTER SEELAGE! INKLUSIVE
BAUGENEHMIGUNG FÜR ERWEITERUNG!**

Objekt-Nr.:
186911



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

100% LEERSTAND! MEHRFAMILIENHAUS IN EXPONIERTER SEELAGE! INKLUSIVE
BAUGENEHMIGUNG FÜR ERWEITERUNG!

Kaufpreis
2.900.000 €

186911
Objekt

324 m²
Wohnfläche (ca.)

1.486 m²
Grundstück (ca.)

104 m²
Nutzfläche (ca.)

428 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.900.000 €
	Kaufpreis pro m ²	8.951 €
Käuferprovision	6,96 %	

Die Immobilie

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	324 m ²
	Nutzfläche (ca.)	104 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	428 m ²
	Grundstück (ca.)	1.486 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	324 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	2
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1930
	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

- Hammergrundstück mit Wasserzugang, 2 Flurstücke (Nr. 418 = 996 m², 420 = 490 m²)
- vollunterkellertes Bestandsgebäude mit 3 Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss aus dem Jahre 1930
- 2 Maisonettewohnungen + 1 Dachgeschosswohnung (Einliegerwohnung, ca. 70 m², mit separatem Eingang)
- 2016 wurde das Gebäude bis auf die Grundmauern entkernt, alle Leitungen erneuert
- Baugenehmigung für einen Anbau mit ca. 281 m² Wohnfläche und Aufzug ist im Kaufpreis enthalten!

Ausstattung

- Terrassen oder großzügige Balkone
- Fußböden Granit, Marmor, Parkett
- hochwertige Ausstattung, moderne Gasbrennwerttherme
- Souterrain, Höhe ca. 2,40 m, sehr hell, separater Eingang, nutzbar als Büro, Wellnessbereich o. ä.
- vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Lage

- am Nikolassee, nur durch den Uferweg getrennt
- ruhige, idyllische Lage im eleganten Wagnerviertel
- Großer Wannsee und Forst Düppel nur wenige Schritte entfernt
- gute Verkehrsanbindung an die Berliner Innenstadt und nach Potsdam durch die nahe B1 und die AVUS (A115)
- ca. 700 m zum RE-/ S-Bahnhof Wannsee
- Einkaufsmöglichkeiten und mehrere Schulen in direkter Nachbarschaft
- gute Infrastruktur

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 6,96% des Kaufpreises (inkl.16% MwSt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an die BBI Immobilien GmbH bei Kaufvertragsabschluss.

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten. Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf. Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

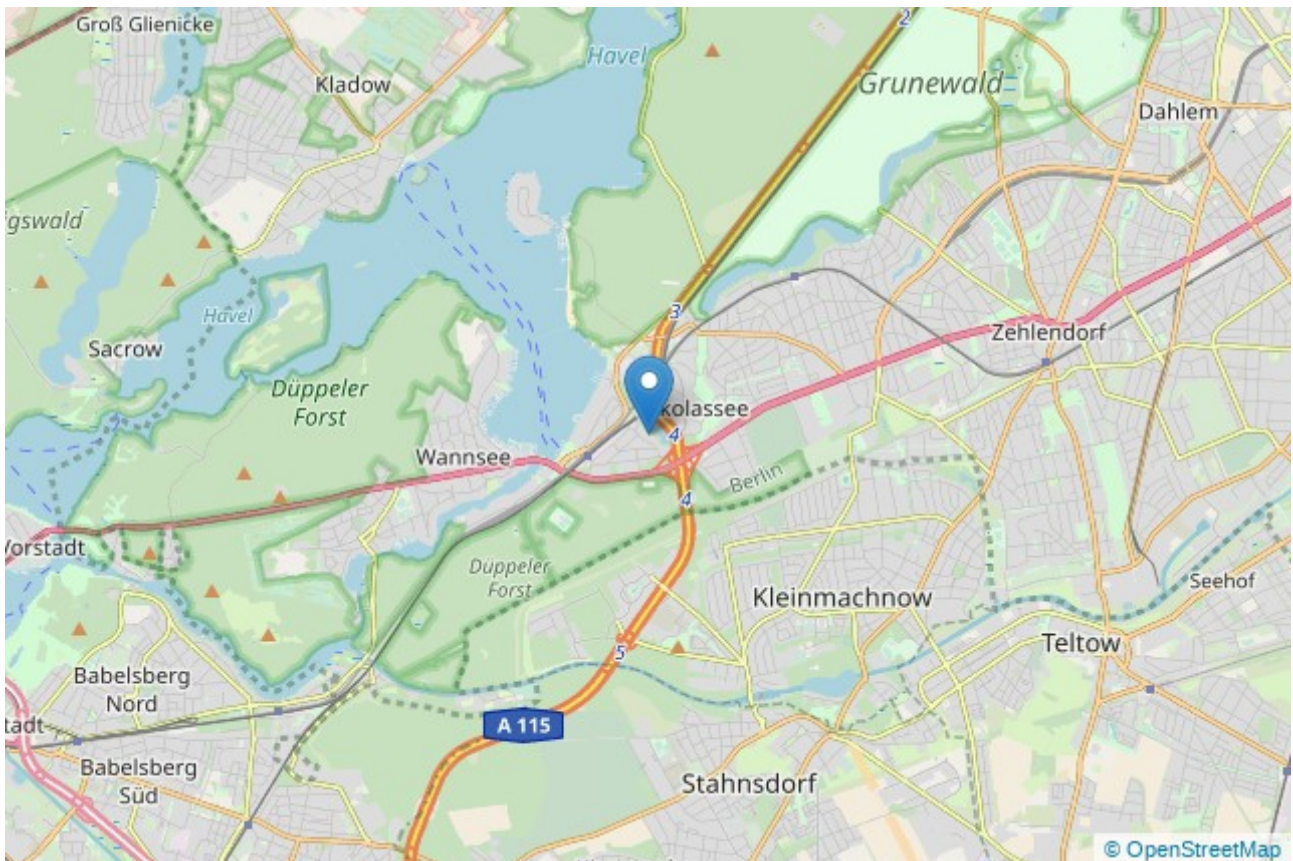
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name	Ursula Maria Schmidt
Telefon	+49 (30) 32773450
Ort	10707 Berlin
E-Mail	abfrage@bbi-immobilien.info
Homepage	https://www.bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

14109 Berlin - Nikolassee





Haus_3



Haus_3



Haus_3