



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**UNVERBAUBARER GRÜNBLICK - AM
WEIßEN SEE! SANIERTER JUGENDSTIL-BAU
MIT AUFZUG UND AUSGEBAUTEM DG**

Objekt-Nr.:
186346



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

UNVERBAUBARER GRÜNBLICK - AM WEIßEN SEE! SANIERTER JUGENDSTIL-BAU MIT
AUFZUG UND AUSGEBAUTEM DG

Kaufpreis
9.500.000 €

186346
Objekt

1.660 m²
Wohnfläche (ca.)

2.929 m²
Grundstück (ca.)

1.660 m²
Gesamtfläche (ca.)

1904
Baujahr

Preise & Kosten

| | | |
|------------------------|------------------------------|-------------|
| Preise | Kaufpreis | 9.500.000 € |
| | Kaufpreis pro m ² | 5.723 € |
| | Mieteinnahmen (Ist) | 200.000 € |
| Käuferprovision | 6,96% | |

Die Immobilie

| | | |
|------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 1.660 m ² |
| | Gesamtfläche (ca.) | 1.660 m ² |
| | Grundstück (ca.) | 2.929 m ² |
| | vermietbare Fläche (ca.) | 1.750 m ² |
| Räume und Flure | Anzahl Wohneinheiten | 16 |
| | Anzahl Terrassen | 1 |
| Weitere Informationen | verfügbar ab | sofort |
| Zustand und Bauart | Kategorie | Gehoben |
| | Baujahr | 1904 |
| | Zustand | modernisiert |

Unterkellert Ja

Ausstattungsdetails Fahrstuhl Personen

Beschreibung

- 1904 erbauter herrschaftlicher Jugendstilbau, mit unverbaubarem Park- und Seeblick zur Straßenseite und parkähnlichem, ca. 2.000 qm großen Garten an der Rückseite
- im Garten befinden sich zwei Gebäude mit Einfamilienhauscharakter und ein Fahrradschuppen
- 1998 komplett saniert und modernisiert
- DG zu drei Wohneinheiten ausgebaut
- die zulässige GFZ beträgt 1,5 und ist nicht ausgeschöpft
- Mietsteigerungspotential: qm-Mieten derzeit zwischen ca. 5 und 13 EUR

Ausstattung

- gehobene Ausstattung (teilw. Kamin), herrschaftliche Raumhöhen
- die freie Wohnung in einem der Gartenhäuser nutzen die Eigentümer als Gästewohnung.

- Außenaufzug, Video-Gegensprechanlage, hochwertige Wohnungs-Eingangstüren
- Dämmung, ausgenommen Jugendstilfassade
- Gartenpavillon, Grillplatz, Gartenküche und Garten WC
- eigener Brunnen zur Gartenbewässerung, automatische Beregnungsanlage

Lage

- Parklage in ruhiger Seitenstraße
- sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas, Ärzte, Krankenhaus in der Nähe
- gute Verkehrsanbindung: wenige Meter zur Tramhaltestelle und wenige Minuten zur Autobahn
- Badestelle gegenüber

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.

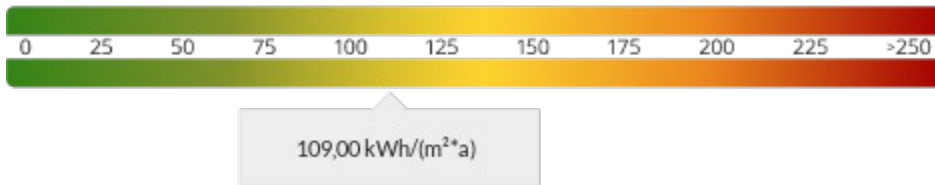
WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

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

Energieverbrauchsausweis



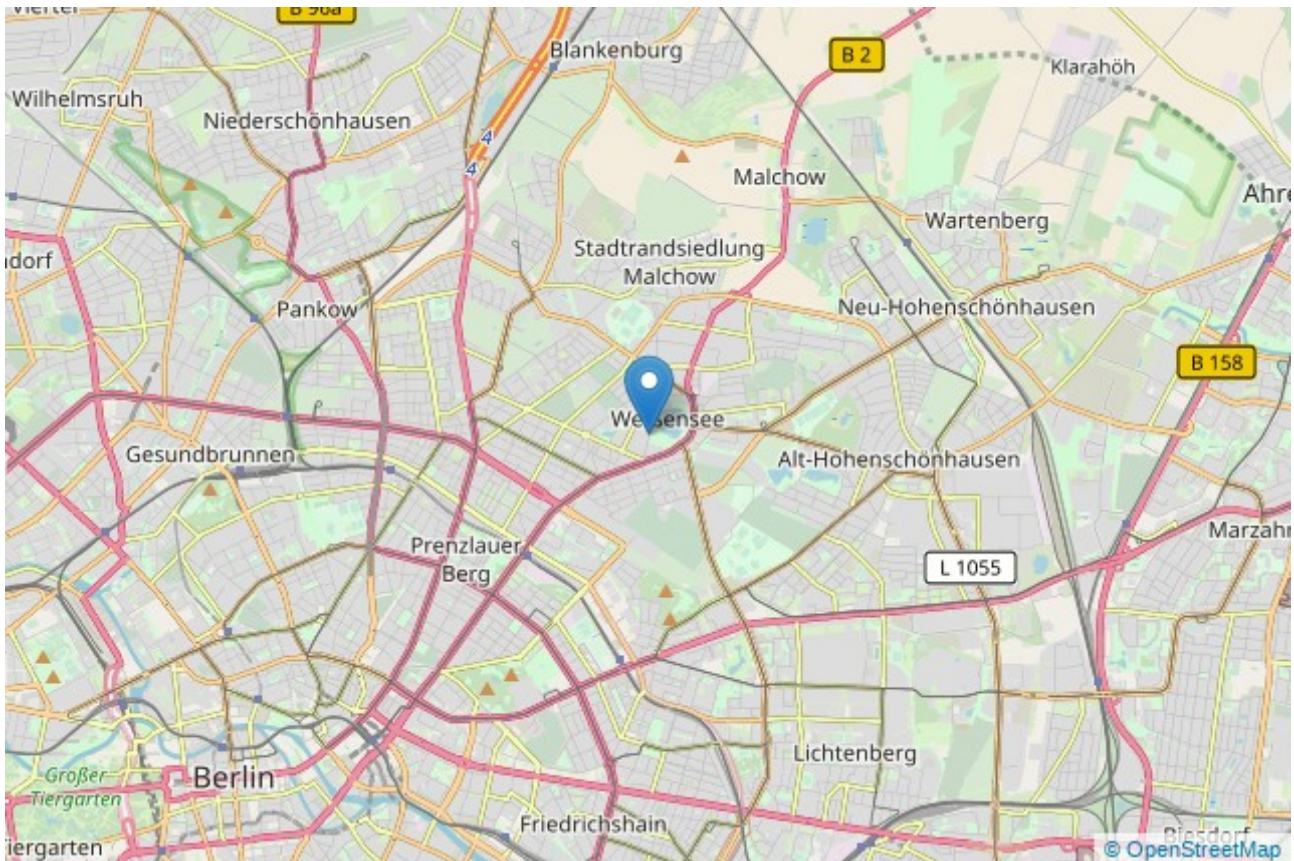
| | |
|----------------------------|----------------|
| Endenergieverbrauch | 109 kWh/(m²*a) |
| Hauptenergieträger | Gas |
| Primärenergieträger | GAS |
| Gültig bis | 01.01.1970 |

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

13086 Berlin - Weißensee





Haus



Haus



Haus