BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé

LUXURIÖSE MEHRFAMILIEN-VILLA MIT EIGENER PRAXIS IM SOUT UND GROSSEM SÜDGARTEN IN GLIENICKE/FROHNAU!

Objekt-Nr.:
189113

Haus zum Kauf

LUXURIÖSE MEHRFAMILIEN-VILLA MIT EIGENER PRAXIS IM SOUT UND GROSSEM SÜDGARTEN IN GLIENICKE/FROHNAU!

Kaufpreis
1.600.000 €

189113	375 m²	15	859 m²	15 m²
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)

BBI Immobilien GmbH
Kurfürstendamm 178-179
10707 Berlin

+49 30 327 734 0
info@bbi-immobilien.de
www.bbi-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.600.000 €
	Kaufpreis pro m²	3.383 €
	Mieteinnahmen (Soll)	82.152 €
Käuferprovision	7,14 %	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	5
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	3
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	375 m²
	Zimmer	15
	Nutzfläche (ca.)	15 m²
	Gesamtfläche (ca.)	488 m²
	Grundstück (ca.)	859 m²
	vermietbare Fläche (ca.)	447 m²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	6
	Anzahl Wohneinheiten	4
	Anzahl Gewerbeeinheiten	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	frei in 2024
	Modernisierungen	lfd. instandgehalten
Zustand und Bauart	Baujahr	2003
	Zustand	gepflegt
	Erschließung	voll erschlossen
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

- luxuriöses Mehrfamilienhaus auf großem, sehr gepflegtem Grundstück

- kann im Laufe des Jahres 2022 komplett frei übergeben werden

- 1 Gewerbeeinheit (Praxis) mit separatem Eingang im hellen Souterrain (98 qm - Deckenhöhe 2,60 m)

- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach/

Mehrgenerationenhaus/ Selbstnutzung und Vermietung

- 4 Wohneinheiten, davon 1 große Maisonette

- Teilungserklärung vorhanden

Ausstattung

- große Südterrasse, großer Südbalkon sowie weitere Balkone

- hochwertig ausgestattet mit Granitfliesen, Parkett, elektrischen Jalousien, Staubsaugeranlage

- KNX-Smarthome System

- Alarmanlage

- Beheizung und Warmwasserversorgung zentral über Erdgas

- Doppelgarage + 3 Außenstellplätze

Lage

- wenige Meter zum Berliner Ortsteil Frohnau

- mehrere Buslinien verkehren nur wenige Schritte entfernt

- S-Bahnhof Frohnau und malerischen Zeltinger Platz fußläufig erreichbar

- Einkaufsmöglichkeiten, Kita und Schulen zu Fuß erreichbar

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises (inkl. USt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an die BBI Immobilien GmbH bei Kaufvertragsabschluss. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Angaben ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

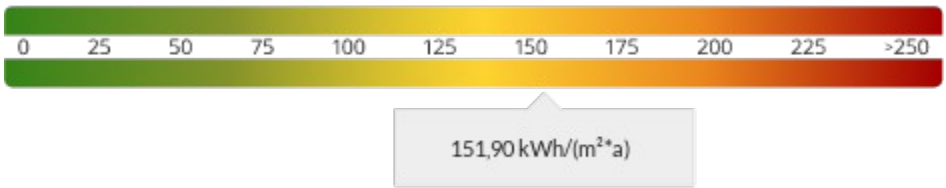
WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.
Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.
Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für 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

BBI Immobilien GmbH
Kurfürstendamm 178-179
10707 Berlin

+49 30 327 734 0
info@bbi-immobilien.de
www.bbi-immobilien.de

Energieverbrauchsausweis



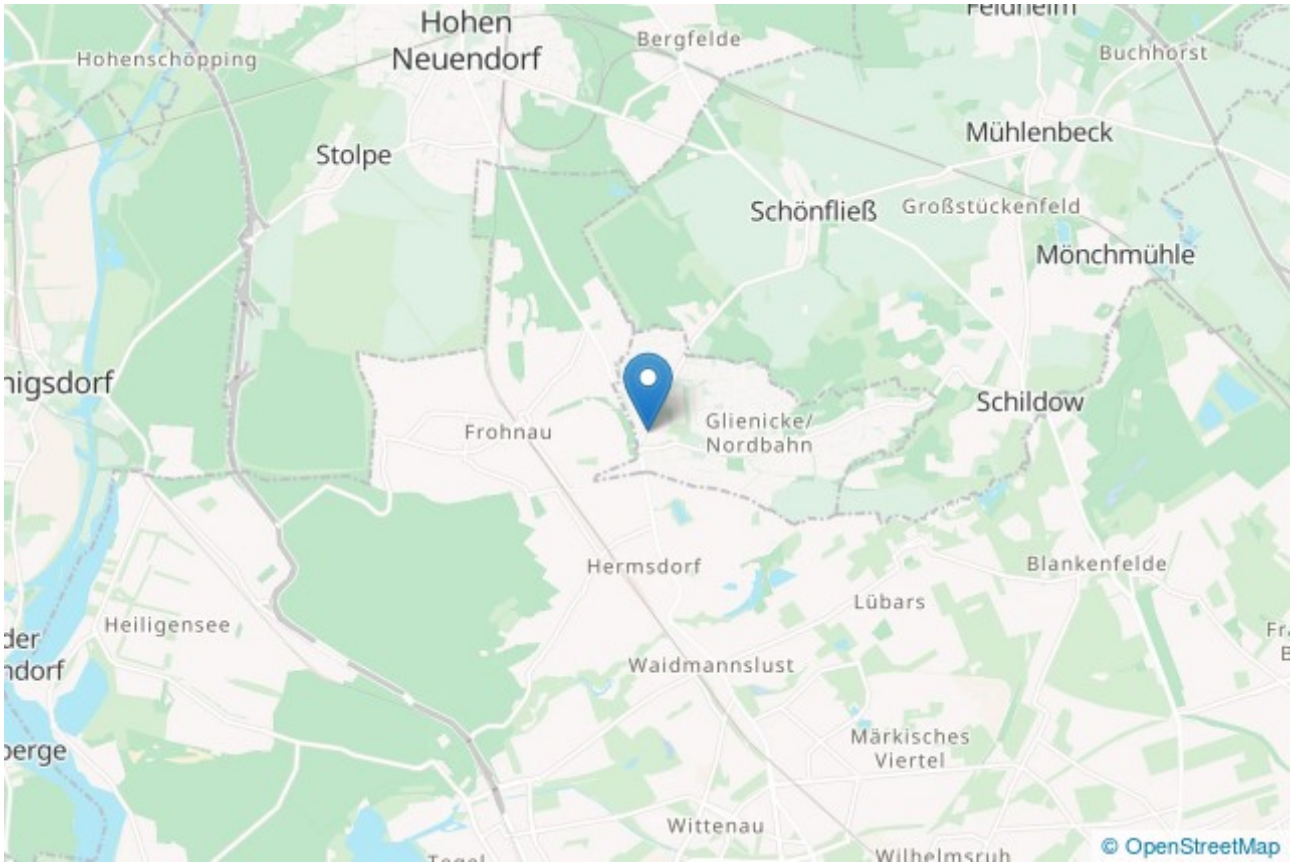
Endenergieverbrauch	151,90 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Heizungsart	Fußb. -Heizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	01.01.1970

Ihr Ansprechpartner

Name	Thorsten Köhn
Telefon	+49 (30) 32773480
Ort	10707 Berlin
E-Mail	abfrage@bbi-immobilien.info

Lage und Umgebung

16548 Glienicke - Glienicke / Nordbahn



Hausansicht (2)

Balkon (2)

nahe Umgebung