

Immobilien-Exposé

**DORFIDYLLE PUR:  
VERMIETETE 3-ZIMMER-  
WOHNUNG MIT  
POTENTIAL**

Objekt-Nr.: 191028

# Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

📍 12621 Berlin - Kaulsdorf



# Details

Kaufpreis  
**362.000 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>  
**4.259 €**

Mieteinnahmen (Ist)  
**8.702,40 €**

Nettorendite (Ist)  
**2,40 %**

Käuferprovision  
**3,57 %**

Provision inkl. USt.  
**Ja**

Wohnfläche (ca.)  
**85 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**3**

Gesamtfläche (ca.)  
**85 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)  
**85 m<sup>2</sup>**

Etage  
**1**

Anzahl Etagen  
**2**

Anzahl Wohneinheiten  
**1**

Baujahr  
**1900**

Zustand  
**gepflegt**

Erschließung  
**voll erschlossen**

Unterkellert  
**Ja**

## Beschreibung

- WEG Dorfstr. 36/37
- Mietsteigerungspotential
- ca. 2,4 % Rendite

## **Ausstattung**

- 2-geschossige Wohngebäude im Remisenstil
- parkähnliches Areal
- 3-Zimmer-Wohnung im OG des Eckhauses
- vermietet seit 21.12.2015
- Miete netto kalt 8,53 € je m<sup>2</sup>

## **Sonstiges**

Die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen. Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. 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.

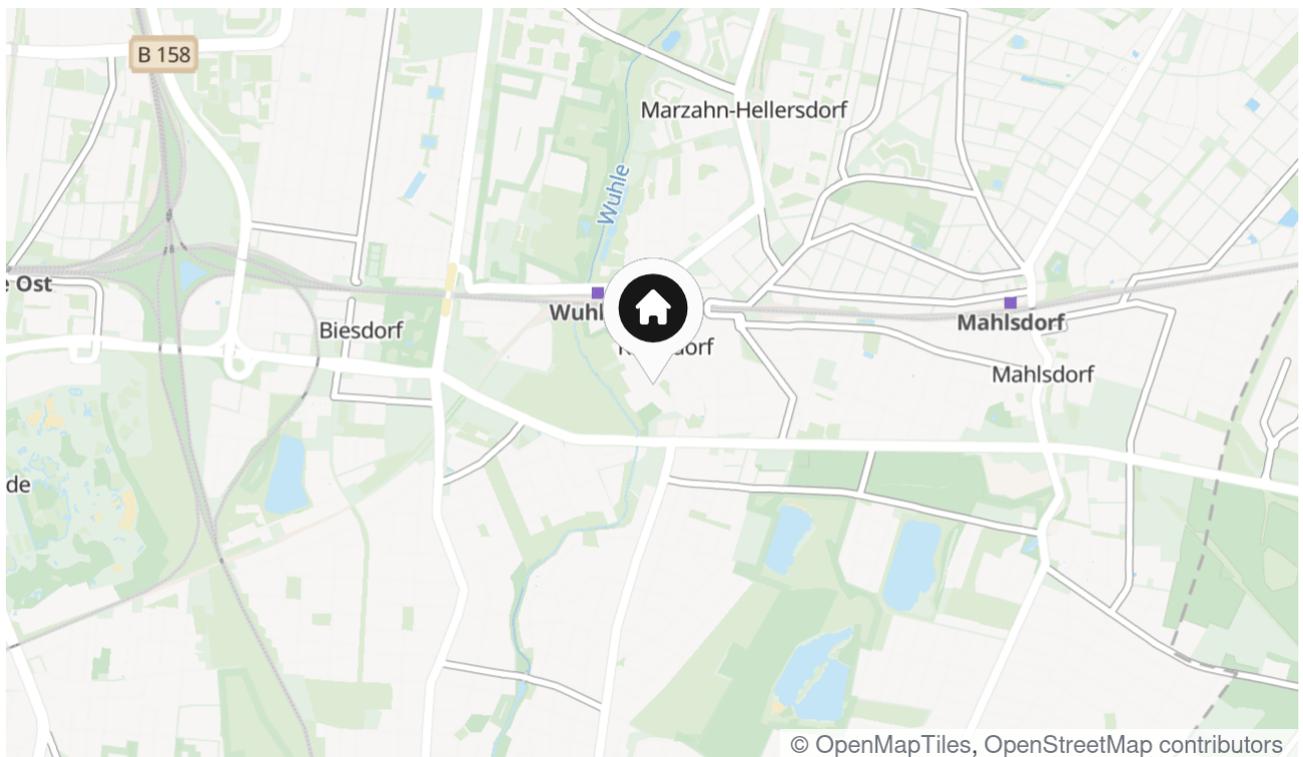
Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

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](http://www.bbi-immobilien.de)

# Lage & Umgebung

📍 12621 Berlin - Kaulsdorf

- ruhige Anliegerstraße mit Dorfcharakter
- gute Verkehrslage
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- nur 500 m zum S+U Bahnhof Wuhletal
- Schulen und Kitas in direkter Nachbarschaft
- nur 700 m zum Butzer See



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Seitenansicht



Tor



Hausansicht



Kirchenturm



Terrasse



IMG\_0514



IMG\_0512



IMG\_0515



IMG\_0516



IMG\_0518



IMG\_0522



Wuhle

# Kontakt

## **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: +49 (30) 32773455

E-Mail: [krohn@bbi-immobilien.de](mailto:krohn@bbi-immobilien.de)

## **Ihr Ansprechpartner**

Frau Sophia Krohn

## **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)



**Besuchen Sie uns im Internet:**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)