



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**PROVISIONSFREI! DG-ROHLING MIT CA. 162  
QM NF IM RUHIGEN GARTENHAUS!  
BAUGENEHMIGUNG INKL.!**

Objekt-Nr.:  
191134



## Wohnung zum Kauf

PROVISIONSFREI! DG-ROHLING MIT CA. 162 QM NF IM RUHIGEN GARTENHAUS!  
BAUGENEHMIGUNG INKL.!

**Kaufpreis**  
279.000 €

191134  
Objekt

162 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

5  
Zimmer

162 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

1910  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	279.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	1.722 €
<b>Käuferprovision</b>	Provisionsfrei!	

## Die Immobilie

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	162 m <sup>2</sup>
	Zimmer	5
	Gesamtfläche (ca.)	162 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Etage	4
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Wohneinheiten	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Absprache
	Provision	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1910
	Zustand	Rohbau
	Unterkellert	Ja
	Denkmalschutz	✓

## Beschreibung

- gepflegter Berliner Altbau
- Teil eines Baudenkmalensembles
- Dachrohling liegt im ruhigen Gartenhaus
- für Kapitalanleger oder Selbstnutzer geeignet

## Ausstattung

- Baugenehmigung ist im Kaufpreis enthalten
- Ausbau durch den Erwerber
- ca. 162 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Wohneinheit mit 5 Zimmern
- Süd-Terrasse mit Blick Richtung Fernsehturm geplant

## Lage

- Objekt liegt im Milieuschutzgebiet
- ruhige Wohnlage
- sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- nahe U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz
- zwischen Schäfersee und Panke
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld

## Sonstiges

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers, so dass kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Angaben ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten!

### 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.

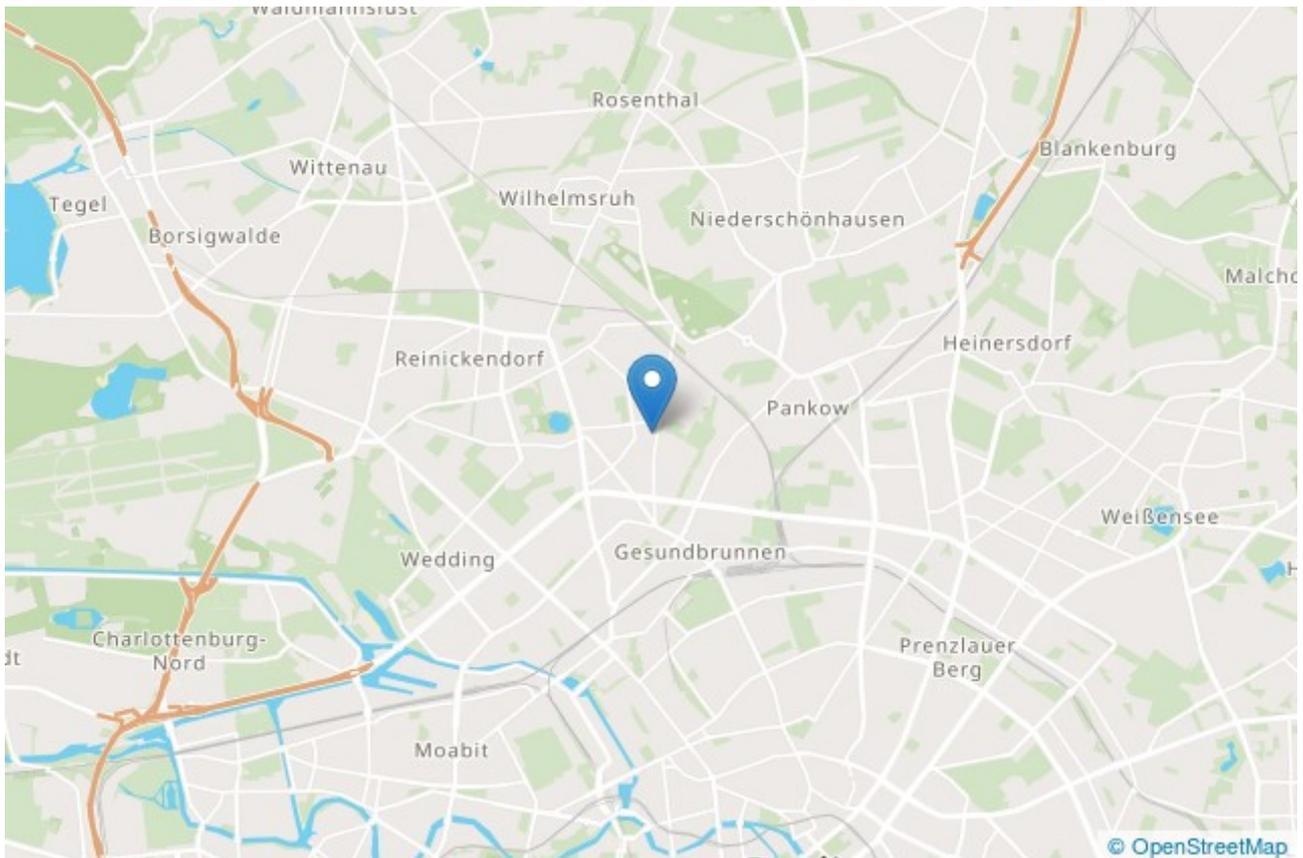
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Stephan Stamm
<b>Telefon</b>	+49 (30) 32773439
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:abfrage@bbi-immobilien.info">abfrage@bbi-immobilien.info</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.bbi-immobilien.de">https://www.bbi-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

13409 Berlin - Reinickendorf (Ortsteil)





Visualisierung DG-Ausbau



Dachausblick (4)



Dachausblick (5)



Hausansicht (2)



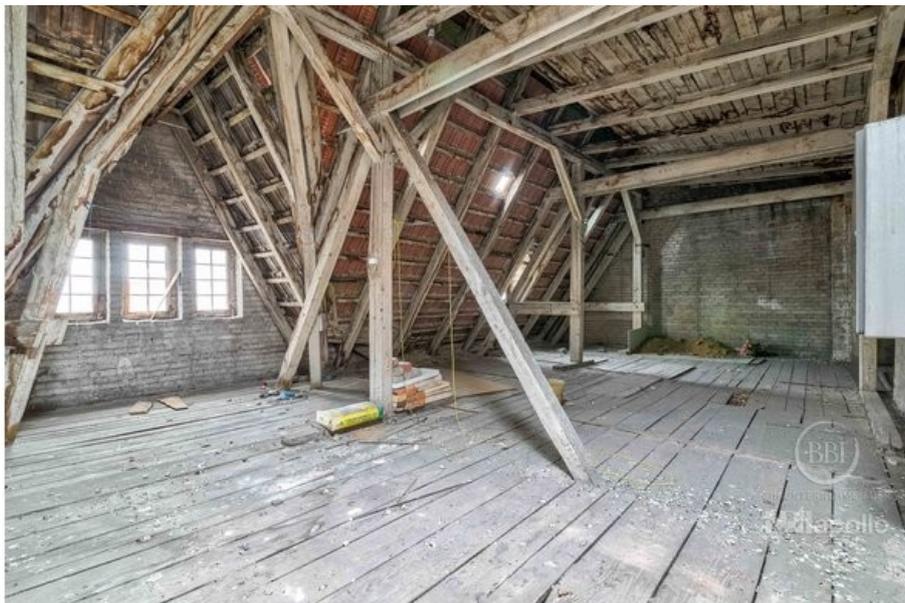
Dachrohling (1)



Dachrohling (2)



Dachrohling (3)



Dachrohling (4)



Fassade (1)



Fassade (2)



Fassade (3)



Hofblick



Treppenhaus (2)



Treppenhaus (3)



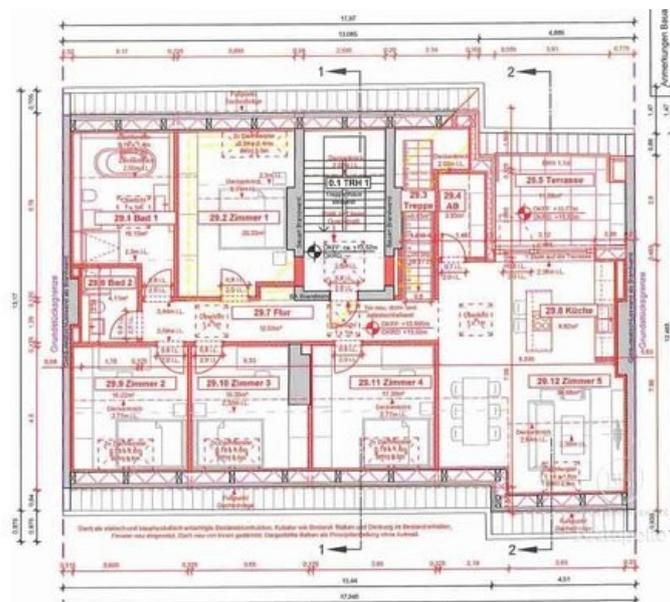
Treppenhaus (4)



Schäfersee (4)



Schäfersee\_Park (4)



Grundriss Ausbau lt. Baugenehmigung