



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**GEPFLEGTER ALTBAU MIT 20 EINHEITEN IM
ZENTRALEN REGIERUNGSVIERTEL**

Objekt-Nr.:
148482



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

GEPFLEGTER ALTBAU MIT 20 EINHEITEN IM ZENTRALEN REGIERUNGSVIERTEL

Kaufpreis
4.500.000 €

148482
Objekt

1.096 m²
Wohnfläche (ca.)

492 m²
Grundstück (ca.)

1.257 m²
Gesamtfläche (ca.)

1910
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	4.500.000 €
	Kaufpreis pro m ²	3.580 €
	Mieteinnahmen (Ist)	109.160 €
Käuferprovision	7,14 %	

Die Immobilie

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	1.096 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	1.257 m ²
	Grundstück (ca.)	492 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	1.257 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	18
	Anzahl Gewerbeeinheiten	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1910
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

- Altbau Baujahr ca. 1910, teilweise Stuckfassade
- 2,5% Rendite - 18 WE / 2 GE
- Sanierung 1991, 2015/16
- Vorderhaus, Seitenflügel, EG - 4.OG und ausgebautes Dach
- 1991 komplette Sanierung und Modernisierung
- 2015 Sanierung der Dachbalkone, 2016 Renovierung der Treppenhäuser
- das Objekt ist nicht aufgeteilt
- voll vermietet

Ausstattung

- 18 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten (Physiotherapie und Raumausstatter)
- 2011, 2015 Komplettausbau jeweils einer Wohnung, alle Wohnungen sind in sehr gutem Zustand
- Altbaustilelemente wie Stuckelemente, Holztüren
- gärtnerisch gestalteter Innenhof, mit kleinem Teich und Brücke

- Dachwohnungen teilweise ausgestattet mit Marmorfliesen
- im Seitenflügel kann ein Microapartment ca. 23 m² ohne großen Aufwand ausgebaut werden; Versorgungsleitungen liegen an
- ein neuer Warmwasserbehälter wurde eingebaut

Lage

- Milieuschutzgebiet Birkenstraße
- nahe Fritz-Schloss-Park (Poststadion, Vabali Spa)
- sehr gute Infrastruktur
- unweit Amtsgericht Tiergarten
- nahe MOA Bogen und Schultheiss Quartier
- Bus 123, M27
- ordentliche Verkehrsanbindung

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,14% des Kaufpreises (inkl. 19% 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.

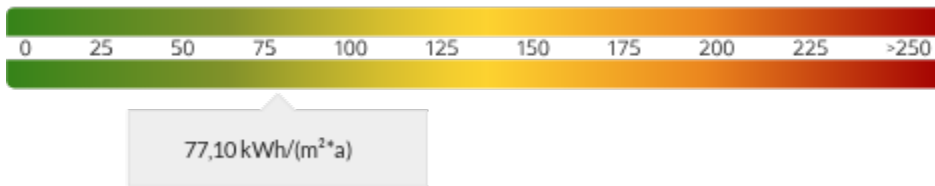
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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



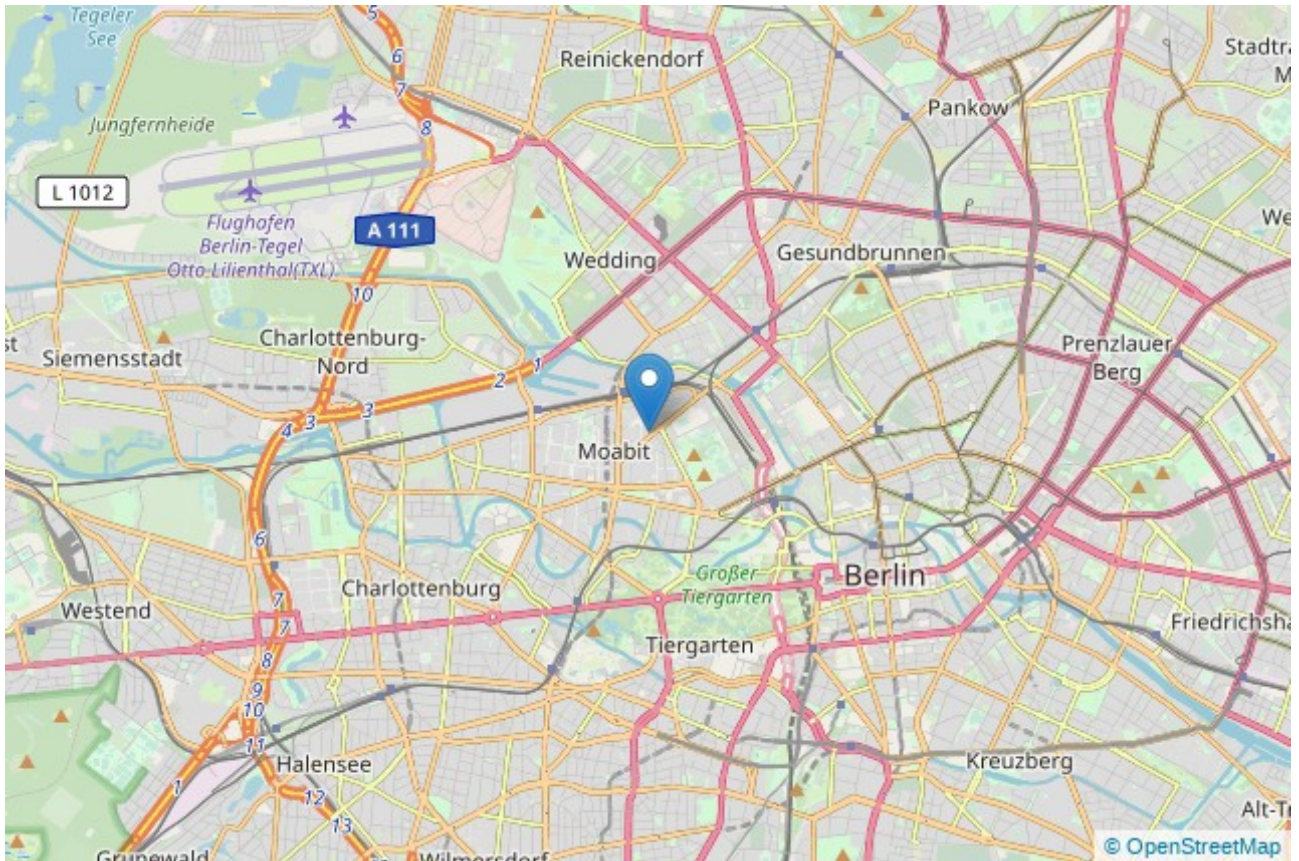
Endenergieverbrauch	77,10 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Gültig bis	28.10.2018

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

10559 Berlin - Moabit

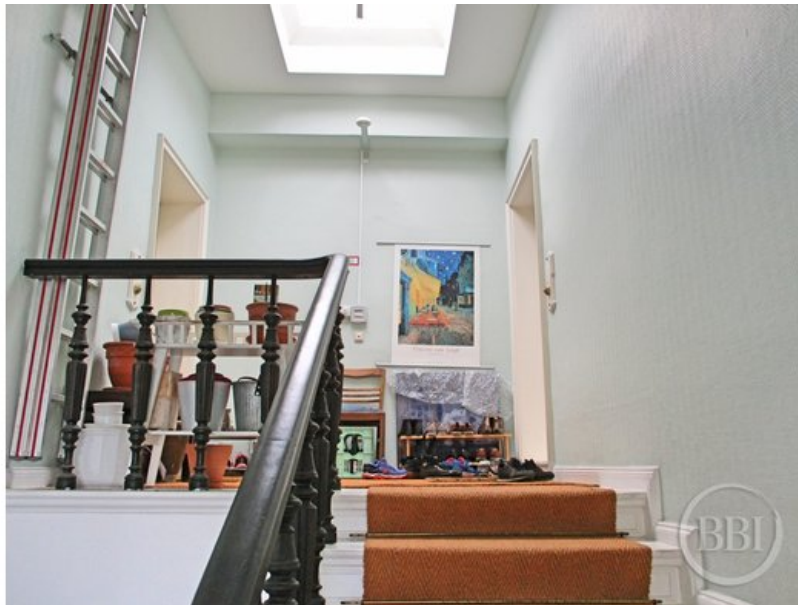




Fassade



Fassadenausschnitt



DG



IMG_0130



IMG_0131



Treppenhaus