



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**EXKLUSIVE MEHRFAMILIENVILLA MIT
GROßEM GARTENAREAL BEI BERLIN**

Objekt-Nr.:
181275



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

EXKLUSIVE MEHRFAMILIENVILLA MIT GROßEM GARTENAREAL BEI BERLIN

Kaufpreis
950.000 €

181275	403 m ²	2.714 m ²	109 m ²	512 m ²
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	950.000 €
	Kaufpreis pro m ²	1.855 €
	Mieteinnahmen (Ist)	29.268 €
Käuferprovision	7,14%	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	4
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	403 m ²
	Nutzfläche (ca.)	109 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	512 m ²
	Grundstück (ca.)	2.714 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	403 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Wohneinheiten	4

Zustand und Bauart	Baujahr	2003
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise

Beschreibung

- Mehrfamilienvilla aus dem Jahr 2003 und Nebengebäude
- Das Hauptgebäude hat einen Keller in Massivbauweise, ca. 36 cm Wandstärke
- Geschmackvoll gestaltetes Grundstück und Gartenbereich in Hanglage
- geräumige Terrasse und Balkon mit Granitböden (2013)
- 3 Wohnungen im Hauptgebäude und 1 Wohnung im Nebengebäude (ca. 76 m²)
- ehemaliger Kohlebunker (ca. 35 m² als Lagerfläche)
- Energieausweis wird in Kürze verfügbar sein

Ausstattung

- Wege und Parkplätze sind mit Gneis bedeckt
- Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind mit 21 Tonnen portugiesischem Marmor bedeckt

- 2 Kamine mit Kassetten, Granitsäulen und Granitfenstern
- komplett vermietet
- Die Mieten wurden nie erhöht

Lage

- Rudersdorf
- Berliner Stadtgrenze ca. 4,5 km
- bei Straußberger Mühlenfließ / Hohler See
- Ausfahrt Kreuz A10 Berlin-Hellersdorf: ao. Kaufland, Hornbach, Aldi, Möbel Kraft, Ausfahrt A10 Rüdersdorf
- Bus 951 (Bahnhof Fredersdorf / Krankenhaus Rüdersdorf)
- Schule und Kindergarten in der Nähe
- gute Infrastruktur und 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.

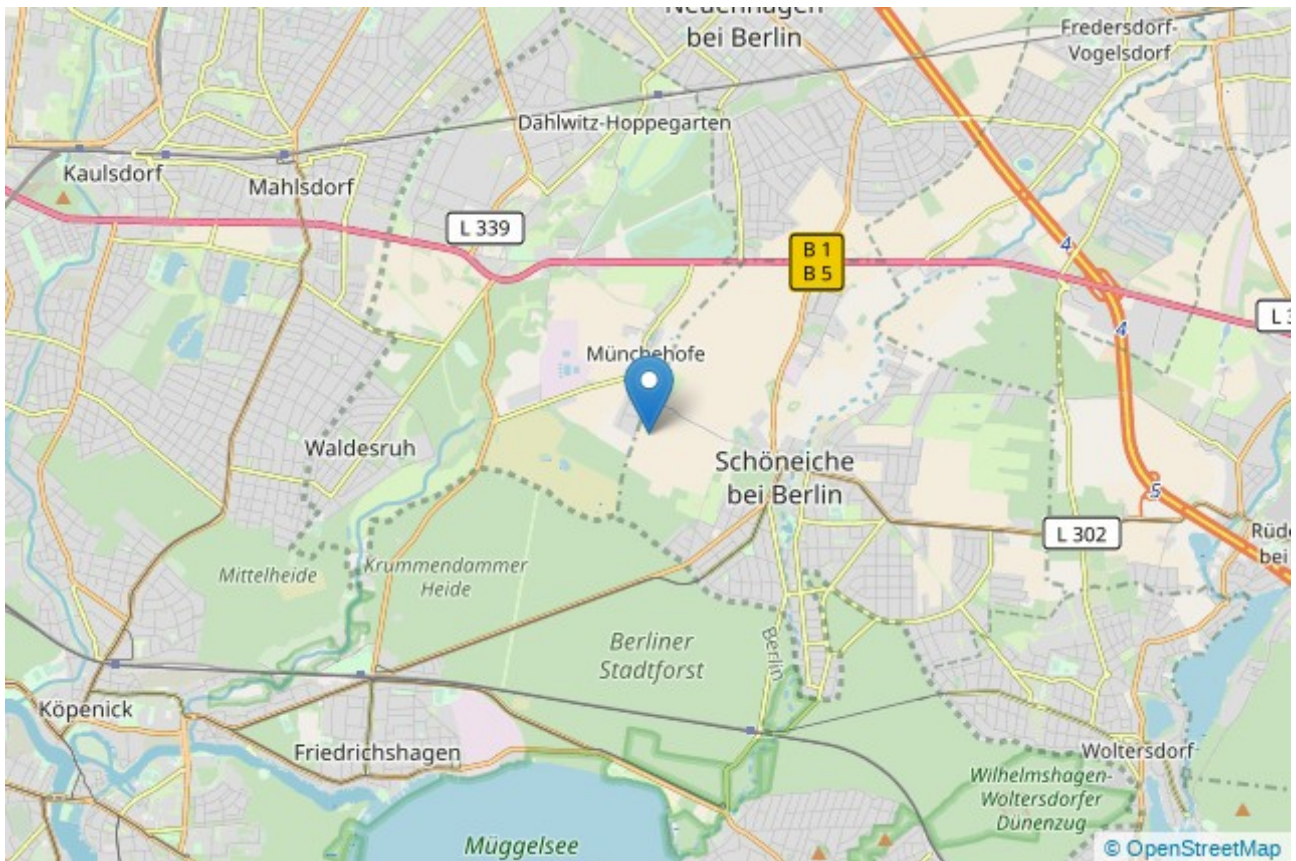
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name	Tetyana Stammo
Telefon	+49 (30) 32773475
Ort	10707 Berlin
E-Mail	abfrage@bbi-immobilien.info
Homepage	https://www.bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

15562 Rüdersdorf - Herzfelde bei Strausberg

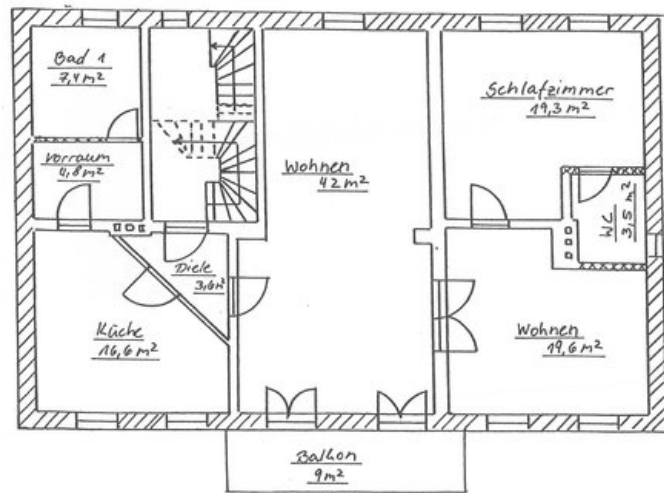




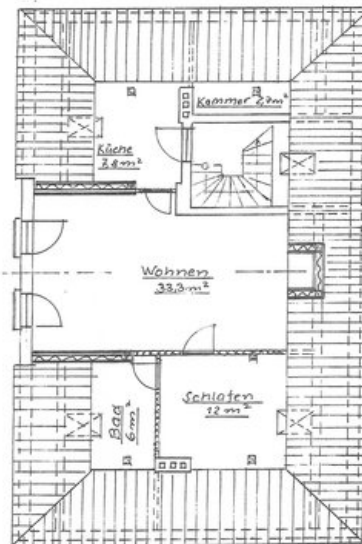
Ansicht



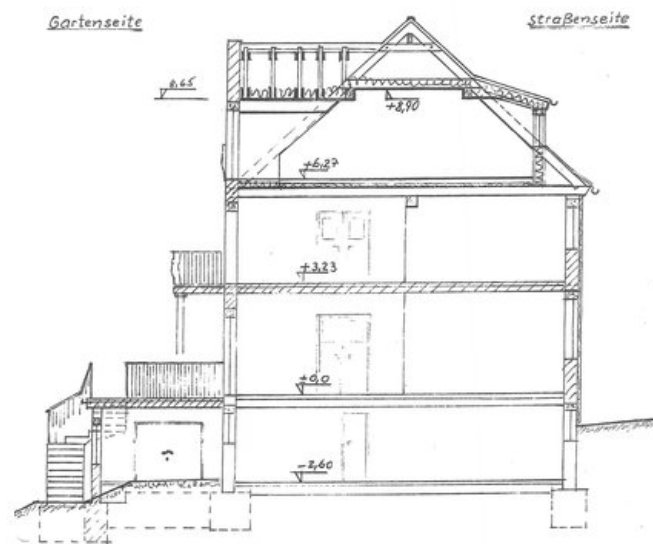
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Schnitt