



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**EXKLUSIVER ALTBAU: KERNSANIERTES  
ECKHAUS MIT BAULÜCKE FÜR EIN  
WEITERES MEHRFAMILIENHAUS!**

Objekt-Nr.:  
182018



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

EXKLUSIVER ALTBAU: KERNSANIERTES ECKHAUS MIT BAULÜCKE FÜR EIN WEITERES  
MEHRFAMILIENHAUS!

**Kaufpreis**  
7.200.000 €

182018	1.304 m <sup>2</sup>	1.200 m <sup>2</sup>	1.977,19 m <sup>2</sup>	1900
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Grundstück (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	7.200.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.644 €
	Mieteinnahmen (Ist)	195.072 €
<b>Käuferprovision</b>	7,14 %	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	15
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	15
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	1.304 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	1.977,19 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	1.200 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	1.976 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Wohneinheiten	17
	Anzahl Gewerbeeinheiten	4

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1900
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja

## Beschreibung

- luxussaniertes Wohn- und Geschäftshaus mit Baulücke (Baugenehmigung)
- Kernsanierung u. a. DG-Ausbau, Treppenhäuser, alle Medien und Stränge, Fenster mit Isolier- und Schallschutz, Fassade, Böden
- 2000 kompletter Neubau des Dachgeschosses inkl. Geschosdecke ab dem 3. OG
- attraktive Wohnungsgrößen von 50 - 114 m<sup>2</sup>, Parkett, geflieste Wannen- und Duschbäder und Küchen, teilweise mit Einbauküchen
- Gewerbelaufzeiten: Bäckerei (2021), Gaststätte (2022), Ladengeschäft und Büro unbefristet
- Baulücke: Baugenehmigung für 11 Wohnungen (ca. 1.186 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche) und Tiefgarage mit 14 Stellplätzen (2013 abgelaufen, Verkäufer garantiert Genehmigung)

## Ausstattung

- Altbaustilelemente: Stuck, Holztüren, -geländer, Flügeltüren, Messingbeschläge, Balkone

- Heizung und Gastherme erneuert
- 17 Wohneinheiten (Bestand) / 4 Gewerbeeinheiten, 15 Stellplätze sowie 3 Garagen
- Medien außer Strom, liegen im Eckhaus an, Vorbereitung eines Durchbruchs im Altbau zur geplanten Tiefgarage

## Lage

- Milieuschutzgebiet Oberschöneweide
- zwischen Griechischer Park und Spree
- nahe FEZ Berlin und HTW Berlin
- Tram 21, 27, 37, 60, 61, 67, M17 und Bus 365, N67
- S-Bahnhof Schöneweide ca. 1km
- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

## 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.

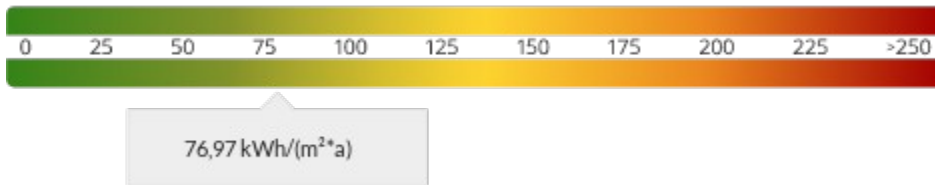
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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

## Energieverbrauchsausweis



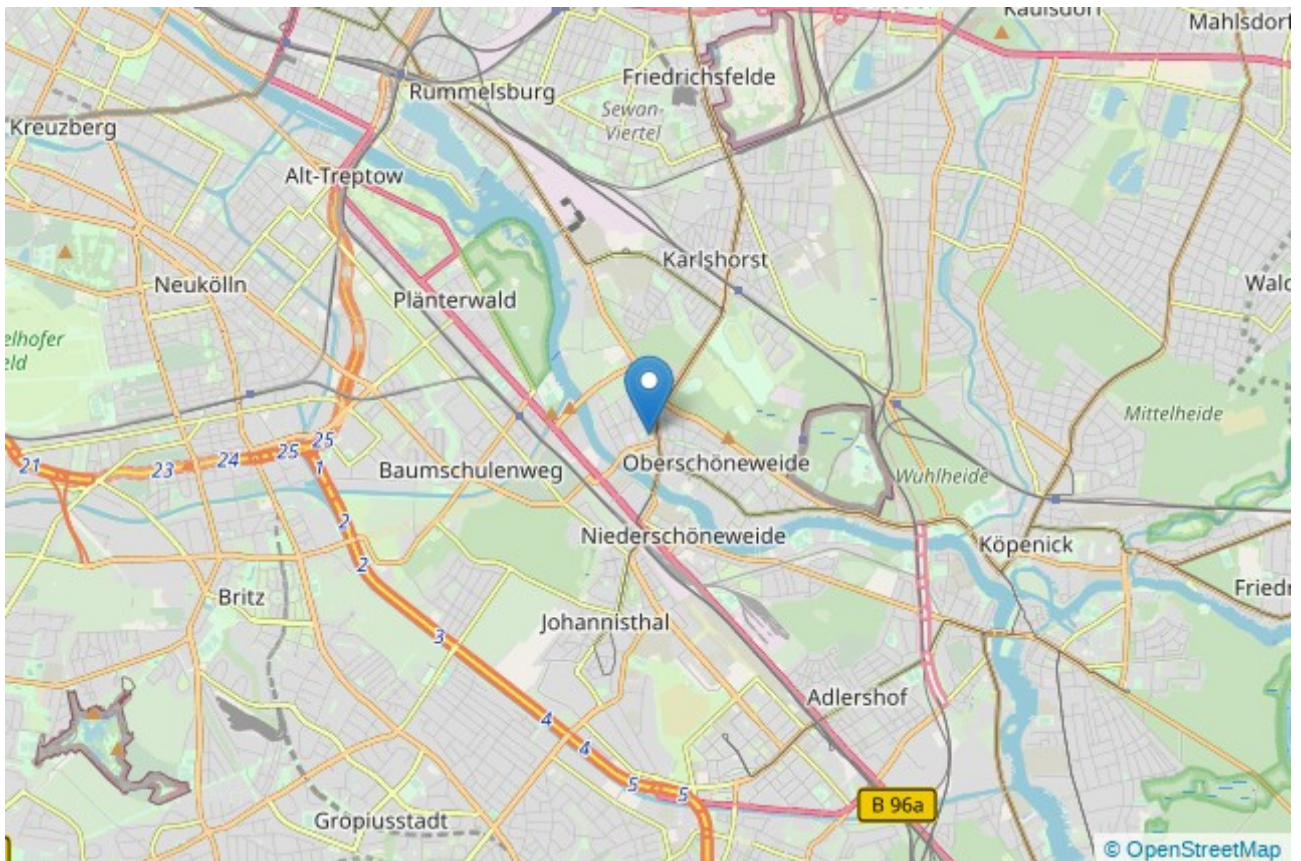
<b>Endenergieverbrauch</b>	76,97 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Hauptenergieträger</b>	Gas
<b>Primärenergieträger</b>	GAS
<b>Gültig bis</b>	01.01.1970

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Ursula Maria Schmidt
<b>Telefon</b>	+49 (30) 32773450
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	abfrage@bbi-immobilien.info
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.bbi-immobilien.de">https://www.bbi-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

12459 Berlin - Oberschöneeweide







Treppenhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_3



Wohnzimmer\_2