



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**TRAUMHAFTE TERRASSENWOHNUNG MIT  
WASSERBLICK ALS KAPITALANLAGE**

Objekt-Nr.:  
191331-1



## Wohnung zum Kauf

TRAUMHAFTE TERRASSENWOHNUNG MIT WASSERBLICK ALS KAPITALANLAGE

**Kaufpreis**  
406.000 €

191331-1	89 m <sup>2</sup>	2	89 m <sup>2</sup>	1996
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	406.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.562 €
	Mieteinnahmen (Ist)	10.200 €
<b>Käuferprovision</b>	3,57 %	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	89 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
	Gesamtfläche (ca.)	89 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	89 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	0
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Absprache
	Modernisierungen	2019
	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1996
	Zustand	modernisiert
	Erschließung	voll erschlossen
	Unterkellert	Ja

## Beschreibung

- modernes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten
- schön gestaltete Gartenflächen (Sondernutzungsrecht)
- 2019 modernisiert
- Gaszentralheizung
- Hausgeld derzeit 341 € monatlich

## Ausstattung

- Wohnung liegt im Hochparterre
- Süd- und Westblick auf das Wasser der Dahme
- Terrasse
- offene Wohnküche mit Einbauten
- Echtholzparkett
- Kellerabteil
- Außenstellplatz gehört zur Wohnung

## Lage

- in der traditionsreichen Villenkolonie Wendenschloß
- nur ca. 80 m zum Dahmeufer, an der berühmten Regattastrecke
- Standort mit exklusivem Wohnwert, umgeben von Wald und Wasser
- die historische Altstadt von Köpenick mit zahlreichen Geschäften und vielfältiger Gastronomie ist ca. 3 km entfernt
- gute Verkehrsanbindung durch Tram, Bus, S-Bahn und Fähre nach Grünau

- Schulen, Kitas und Ärzte im nahen Umfeld
- ca. 650 vom Strandbad Wendenschloß entfernt

## 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.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

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.

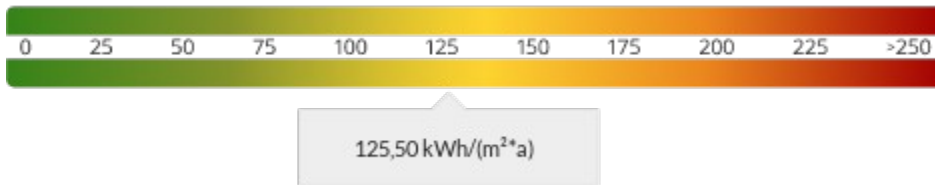
### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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



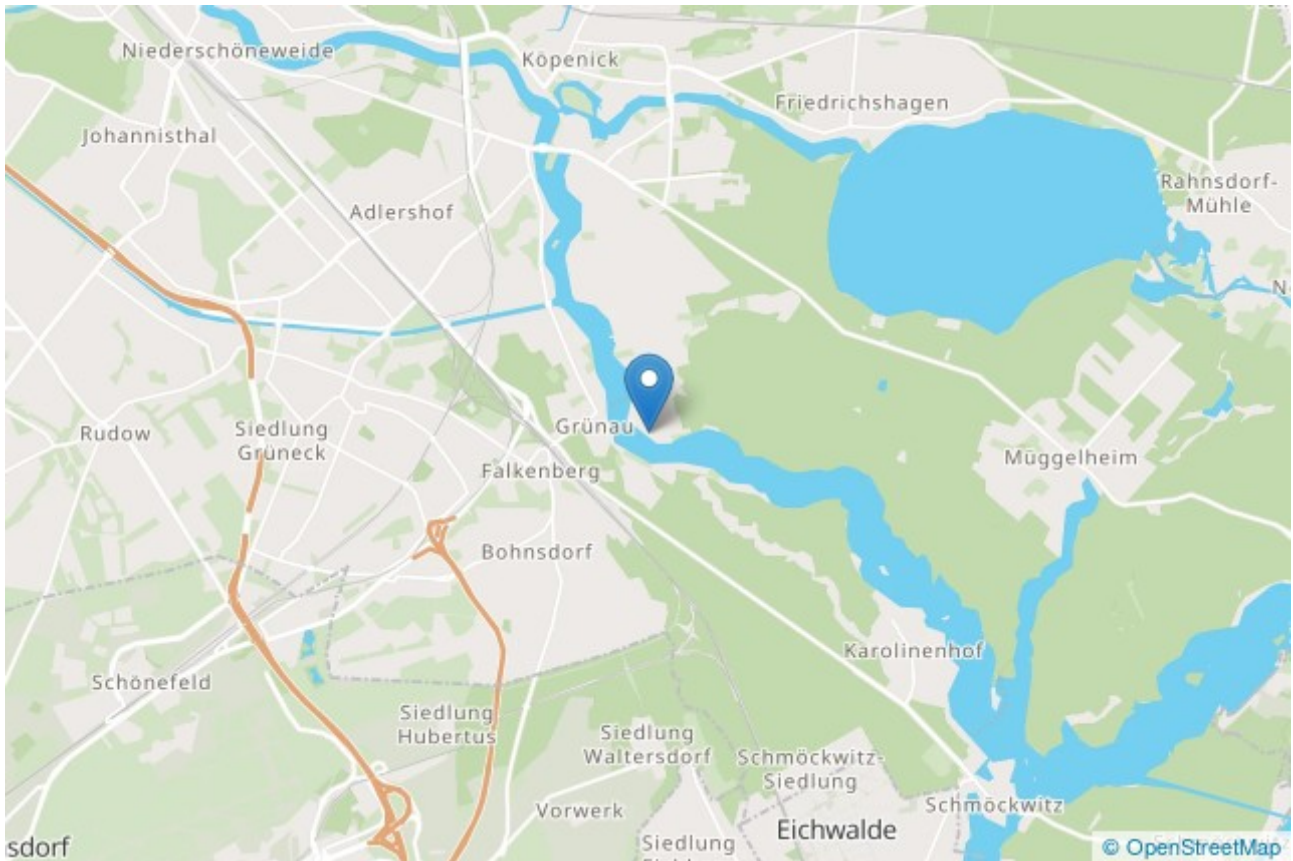
<b>Endenergieverbrauch</b>	125,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Gültig bis</b>	29.04.2024

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Wilhelm-Rafael Garth
<b>Telefon</b>	+49 30 327 734 61
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	garth@bbi-immobilien.de

## Lage und Umgebung

12557 Berlin - Köpenick







Hausansicht (2)



Hausansicht (1)



Hausansicht (3)



Luftbild Drone (3)





Luftbild Drone (4)



Dahme (5)



Dahmeufer (2)



Fähre\_Dahme (3)



GRUNDRISS WE 3