



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
MODERNISIERTES MEHRFAMILIENHAUS
MIT POTENTIAL

Objekt-Nr.:
184233



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

MODERNISIERTES MEHRFAMILIENHAUS MIT POTENTIAL

Kaufpreis
1.550.000 €

184233
Objekt

590 m²
Wohnfläche (ca.)

839 m²
Grundstück (ca.)

590 m²
Gesamtfläche (ca.)

1929
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.550.000 €
	Kaufpreis pro m ²	2.627 €
	Mieteinnahmen (Soll)	58.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	54.000 €
Käuferprovision	7,14%	

Die Immobilie

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	590 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	590 m ²
	Grundstück (ca.)	839 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	590 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	8
Zustand und Bauart	Baujahr	1929

Beschreibung

- Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen

- 1999 Erneuerung der Fenster, Heizungssystem, teilweise Wohnungen komplett saniert
- 2006 Ausbau des Dachgeschosses, neue Dacheindeckung, Fassadenisolierung
- Mietsteigerungspotential unter Zugrundelegung des Berliner Mietspiegels 2019, da keine Mieterhöhungen in den Vorjahren

Ausstattung

- teilweise Eichenparkett, Dielen, Auslegware, Laminat
- geflieste Dusch- oder Wannengebäuder
- größtenteils Einbauküchen
- alle Wohnungen mit separatem Kellerraum
- 2 französische Balkone, Balkone sind grundsätzlich planerisch vorgesehen

Lage

- nahe Gutspark Mahlsdorf
- zwischen Kaulsdorfer Seen und Stadtgrenze Berlin/Brandenburg (Dahlwitz-Hoppegarten)
- Vivantes Klinikum Kaulsdorf ca. 2,5 km
- S-Bahnhof Mahlsdorf ca. 2 km

- gute Verkehrsanbindung durch Bus und Tram

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.

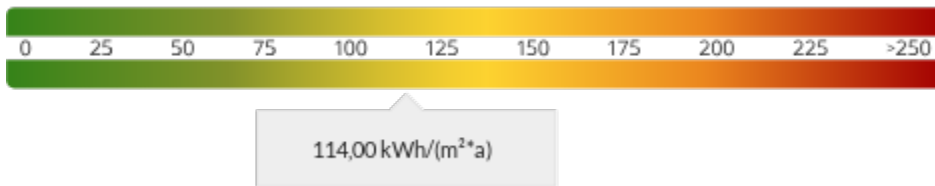
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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



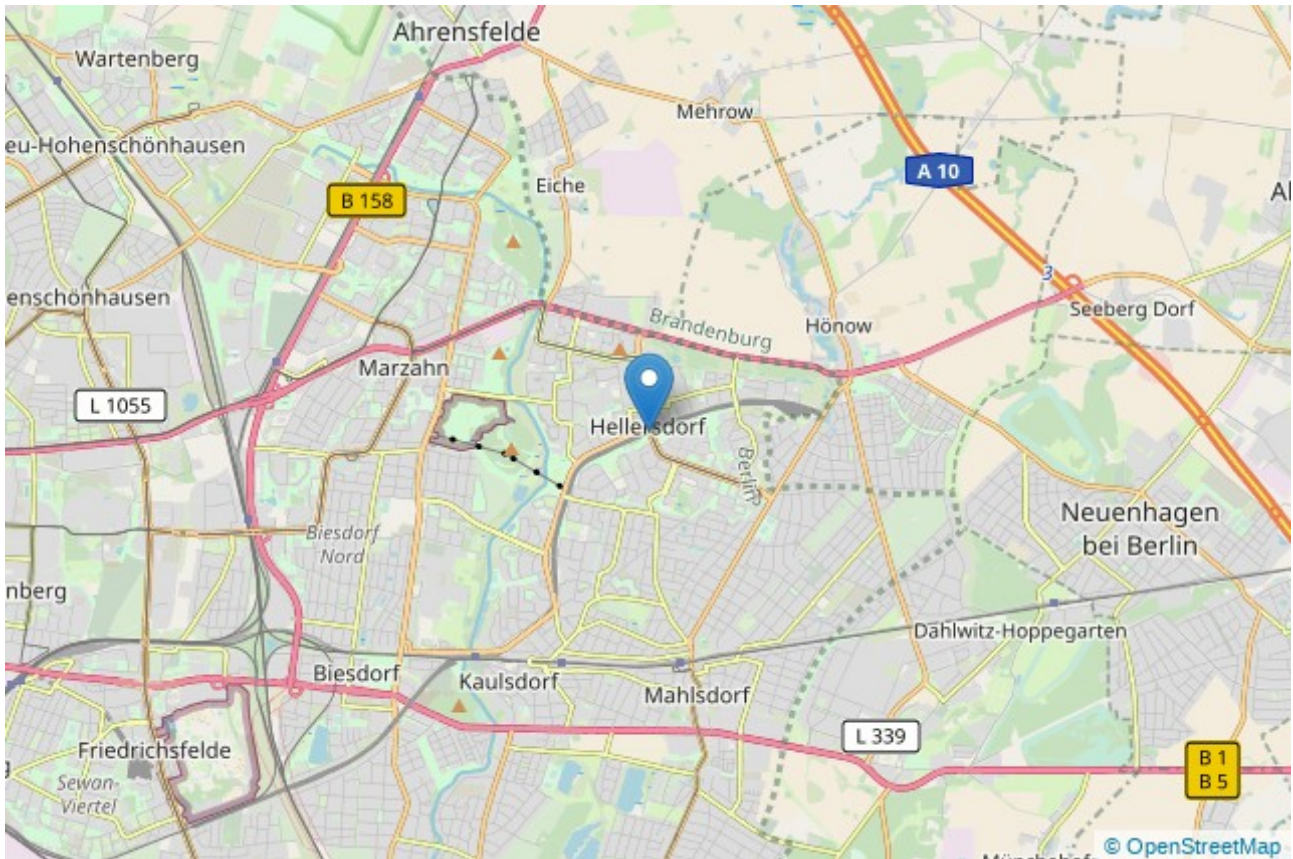
Endenergieverbrauch	114 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Baujahr (Energieausweis)	1921
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	20.05.2026

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

12623 Berlin - Mahlsdorf





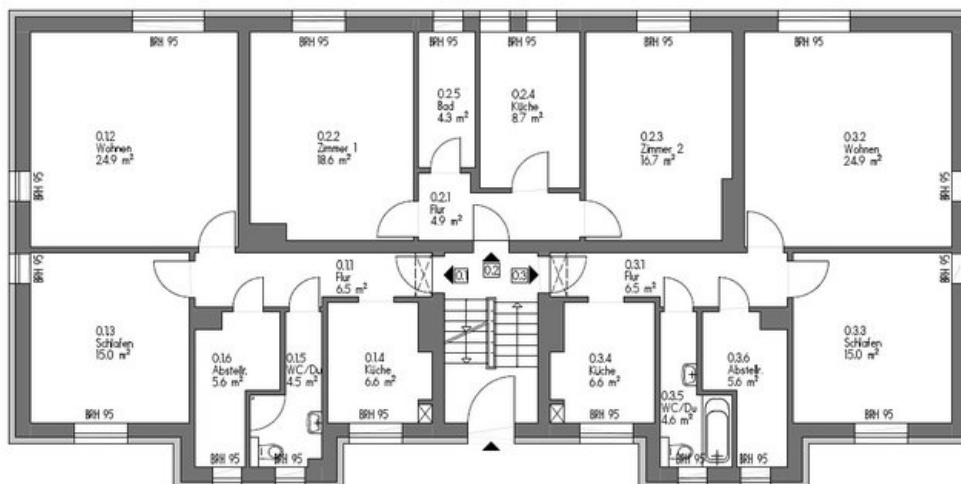
Seitenansicht aktuell[1]



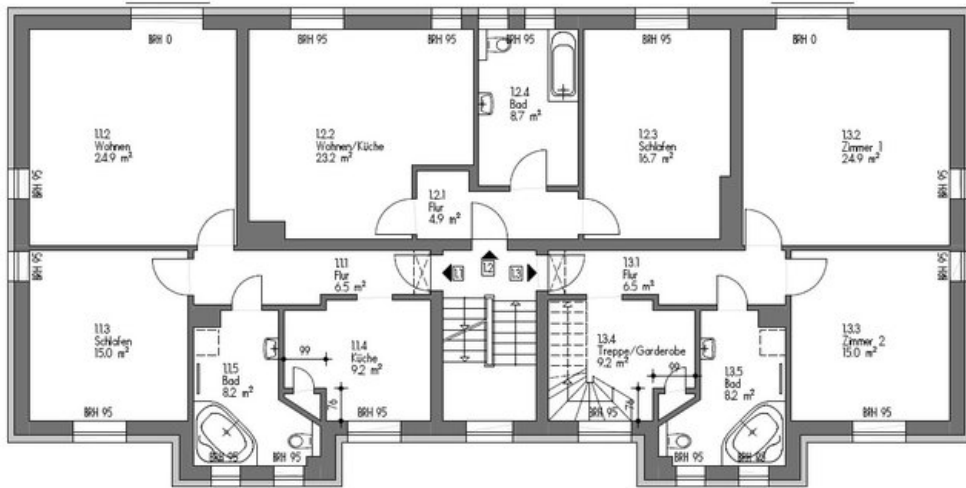
Hausansicht



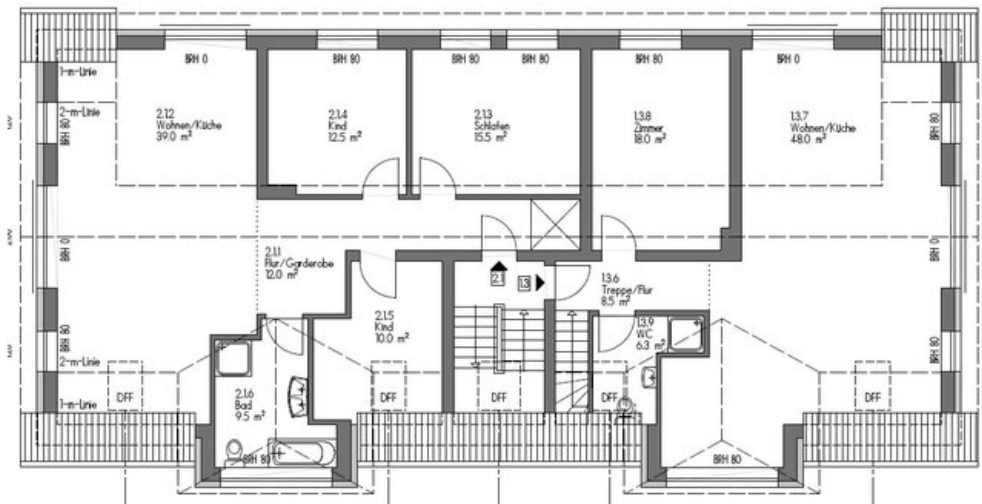
Aussen 3



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss