



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**KLEINES, MODERNES MEHRFAMILIENHAUS
MIT TIEFGARAGE IN BABELSBERG**

Objekt-Nr.:
183910



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

KLEINES, MODERNES MEHRFAMILIENHAUS MIT TIEFGARAGE IN BABELSBERG

Kaufpreis
1.780.000 €

183910
Objekt

445 m²
Wohnfläche (ca.)

753 m²
Grundstück (ca.)

445 m²
Gesamtfläche (ca.)

1997
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.780.000 €
	Kaufpreis pro m ²	4.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	49.166,88 €
Käuferprovision	7,14 %	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	8
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	8
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	445 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	445 m ²
	Grundstück (ca.)	753 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	445 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	6
Zustand und Bauart	Baujahr	1997
	Zustand	gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

- modernes 6-Familienhaus mit Tiefgarage in sehr gutem Zustand
- je eine 2- und 3-Zimmerwohnung pro Etage
- Fassade neu gestrichen
- gepflegte Gartenanlage mit Pavillon
- eine Wohnung bewohnt das Hausmeisterehepaar, welches sich liebevoll um die Wohnanlage kümmert
- beide Dachgeschosswohnungen mit Galerieebene
- voll vermietet
- Teilungserklärung vorhanden

Ausstattung

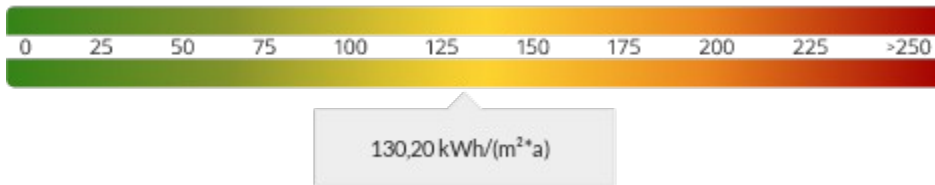
- die beiden EG-Wohnungen mit Gartennutzung und direktem Gartenzugang wurden zu einer Einheit verbunden (kann jederzeit zurück gebaut werden)
- bodentief verglaste Erker/Loggien

- 4 Bäder neuwertig, 2 Bäder zeitgemäß
- Laminat- bzw. Fliesenböden
- zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil
- Tiefgarage mit 8 Stellplätzen und beheizter Auffahrt

Lage

- im Ortsteil Babelsberg-Nord
- ruhige Lage am Ende einer Stichstraße
- ca. 200 vom Griebnitzsee entfernt
- sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- 700 m zum RE-/ S-Bahnhof Griebnitzsee
- Tram- und Bushaltestelle zu Fuß erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schule und Universität Potsdam in unmittelbarer Nähe
- 800 m zum Filmpark Babelsberg

Energieverbrauchsausweis



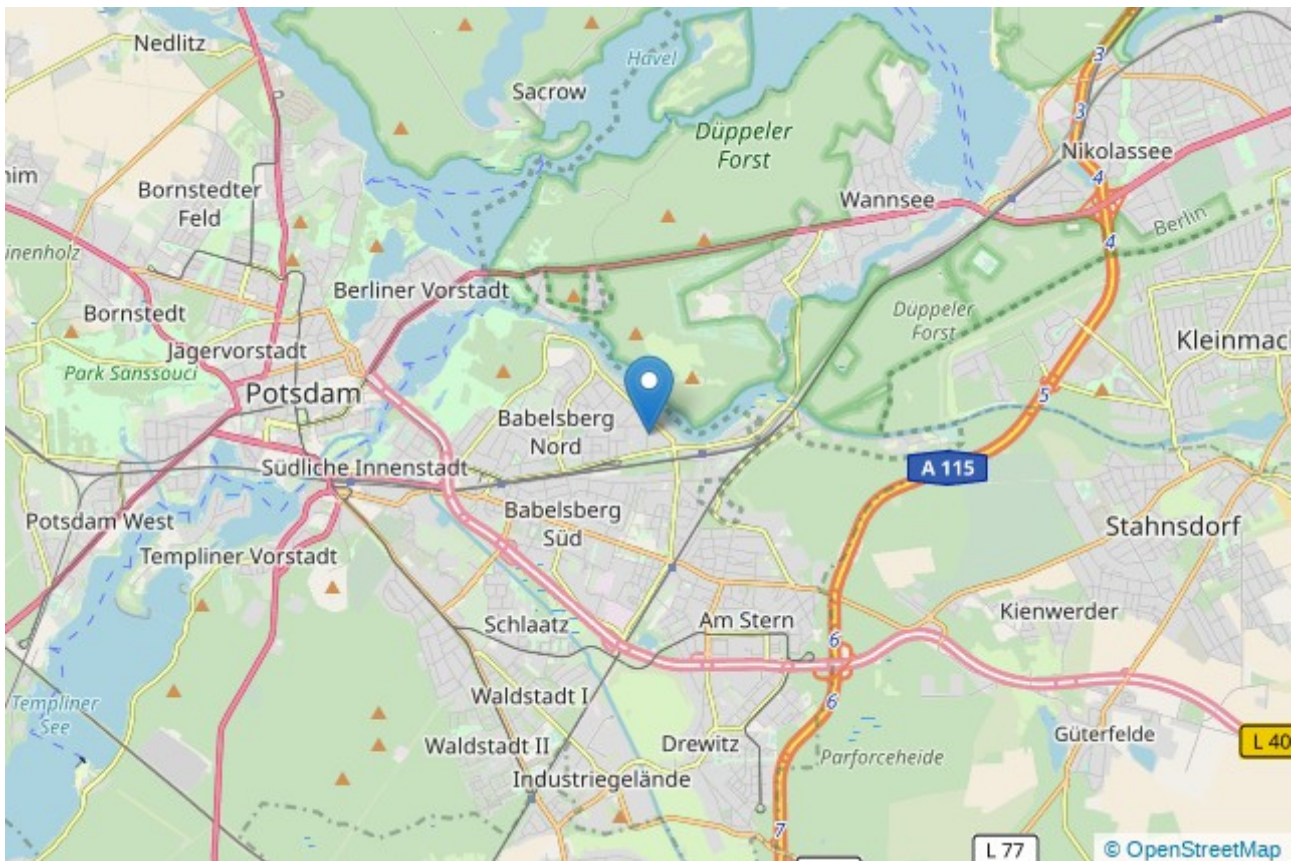
Endenergieverbrauch	130,20 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	25.01.2029

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

14482 Potsdam - Fahrland





Hausansicht (1)



Garten



Tiefgarage (2)



Terrasse