



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**WOHNUNGSPAKET: 5 VERMIETETE UND 1  
FREIE, SANIERTE WOHNUNG IN NEUKÖLLN**

Objekt-Nr.:  
184118



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

WOHNUNGSPAKET: 5 VERMIETETE UND 1 FREIE, SANIERTE WOHNUNG IN NEUKÖLLN

**Kaufpreis**  
1.495.000 €

184118	476,33 m <sup>2</sup>	5.570 m <sup>2</sup>	476,33 m <sup>2</sup>	1967
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Grundstück (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	1.495.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.139 €
	Mieteinnahmen (Soll)	43.018 €
	Mieteinnahmen (Ist)	30.633 €
<b>Käuferprovision</b>	7,14%	

## Die Immobilie

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	476,33 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	476,33 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	5.570 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	476,33 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Wohneinheiten	6
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1967
	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche

Fahrstuhl

Personen

## Beschreibung

- Paket von 6 Wohnungen in einem mehrgeschossigen Haus mit 3 Aufgängen (Baujahr 1967)
- Mieter größtenteils um 80 Jahre alt
- vier 2,5-Zimmer-Wohnungen sowie jeweils eine 2- und 3- Zimmer-Wohnung
- Wohnungsgrößen ca. 71 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

- 1 Wohnung ca. 80 m<sup>2</sup> im 1. OG ist frisch saniert und steht leer
- sanierte Wohnung mit hochwertiger Einbauküche, Wannenbad und Loggia
- Laminat, Teppichböden, Fliesen
- Wannenbäder

## Lage

- Gropius-Passagen ca. 300 m
- unweit BritzerMühle / Britzer Garten sowie Gutspark Britz

- U-Bahnhof Johannisthaler Chausse ca. 200 m
- Busse 172, 744, M11, X11
- Zufahrt A113 Anschluss Stubenrauchstr. ca. 5 km, A 100 Tunnel Britz ca. 5,5 km
- sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

## Sonstiges

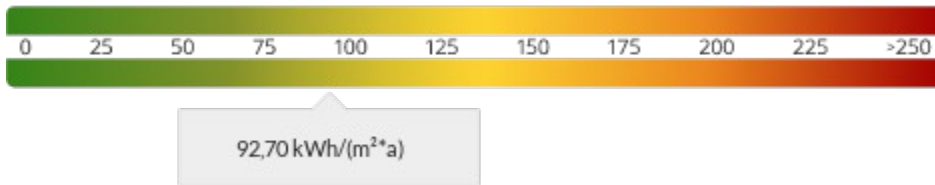
Die Provision in Höhe von 7,14% des Kaufpreises (inkl.19% MwSt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an die BBI Immobilien GmbH bei Kaufvertragsabschluss.

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

## Energieverbrauchsausweis



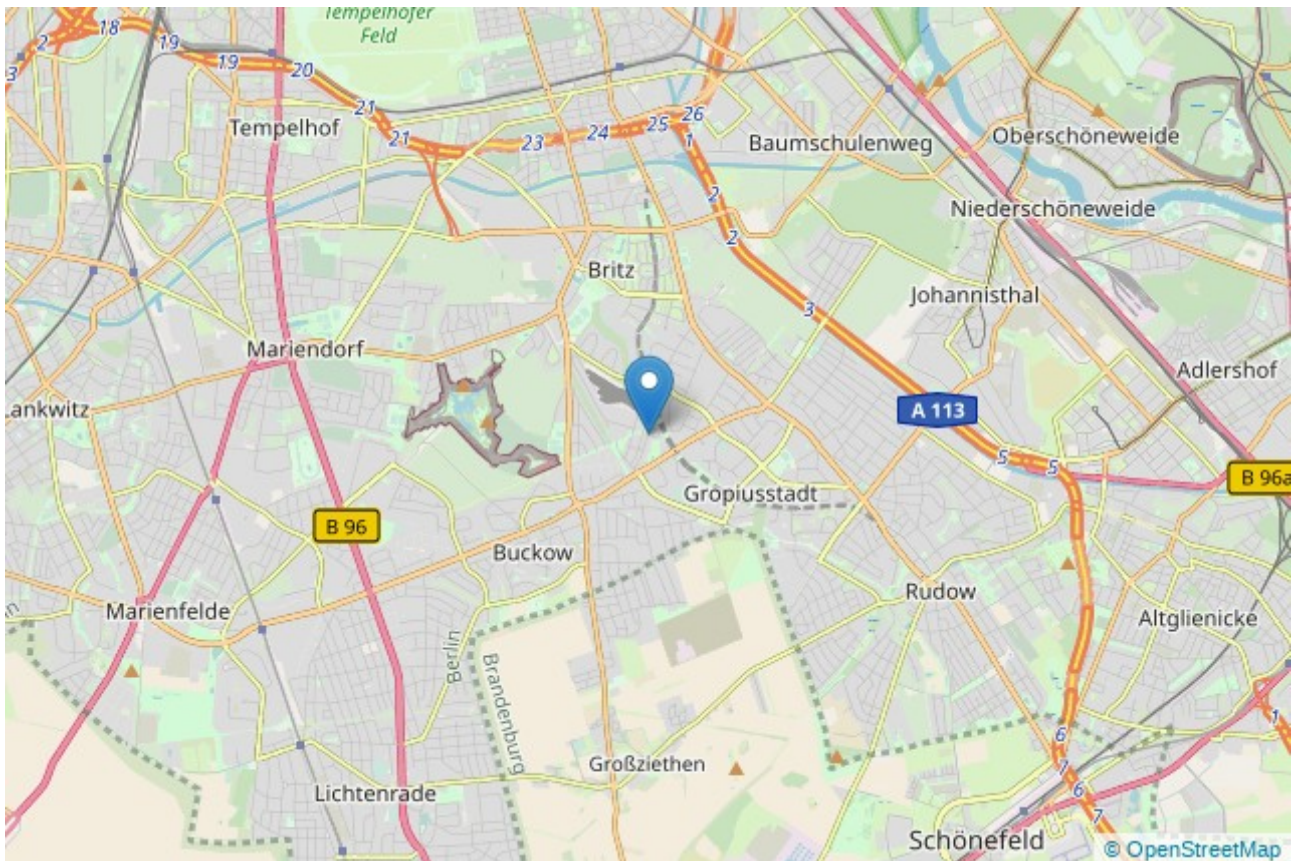
<b>Endenergieverbrauch</b>	92,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Hauptenergieträger</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	Fernwärmeheizung
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	28.06.2028

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Tetyana Stammo
<b>Telefon</b>	+49 (30) 32773475
<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

12351 Berlin - Gropiusstadt





Umgebung



Aussicht Laubengang





Parkplatz



Ausblick



Ansicht