



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
SANIERTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
IN BESTER POTSDAMER LAGE

Objekt-Nr.:
184182



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

SANIERTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN BESTER POTSDAMER LAGE

Kaufpreis
2.995.000 €

184182
Objekt

794 m²
Wohnfläche (ca.)

30
Zimmer

770 m²
Grundstück (ca.)

869 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	2.995.000 €
	Kaufpreis pro m ²	3.446 €
	Mieteinnahmen (Ist)	99.096 €
Käuferprovision	7,14%	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	794 m ²
	Zimmer	30
	Gesamtfläche (ca.)	869 m ²
	Grundstück (ca.)	770 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	869 m ²
Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	11
	Anzahl Wohneinheiten	11
	Anzahl Gewerbeeinheiten	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1910
	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

- vollunterkellertes Solitär (BJ 1910) mit 10 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit, 1 Remise und Garagen
- Dachgeschoss und Remise sind ausgebaut
- Wohnungen größtenteils mit Balkon/Terrasse, Parkett, attraktive Wohnungsgrößen zwischen 42 m² und 110 m²
- 4 Garagen (hiervon eine Garage mitvermietet und eine weitere wird als Fahrradabstellplatz genutzt)

Ausstattung

- 2010 - 2016 sukzessive saniert und modernisiert, u. a. Erneuerung der gesamten Gebäudetechnik, moderne geflieste Dusch- / Wannenbäder, teilweise Einbauküchen, Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik, Fußbodenheizung (Remise)
- voll vermietet, Gewerbemietvertrag der Gaststätte läuft seit 1996

- Wohnungen größtenteils mit Balkon/Terrasse, Parkett, attraktive Wohnungsgrößen zwischen 42 m² und 110 m²

Lage

- ruhige Lage, sehr gute Verkehrsabindung und Infrastruktur
- direkt am Plantagenplatz in Potsdam-Babelsberg
- ehemaliges Sanierungsgebiet Babelsberg Nord (Ausgleichabgabe ist geleistet) und Denkmalbereich Nowawes
- Universität Potsdam sowie Filmpark Babelsberg jeweils ca. 1,8 km
- Park Babelsberg ca. 700 m
- unweit S-Bahnhof Babelsberg (ca. 30 min Bahnhof "Zoo")
- Bus 616, 694, N17, Tram 94,99
- Zufahrt Nuthe-Schnellstraße ca. 1,5 km

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.

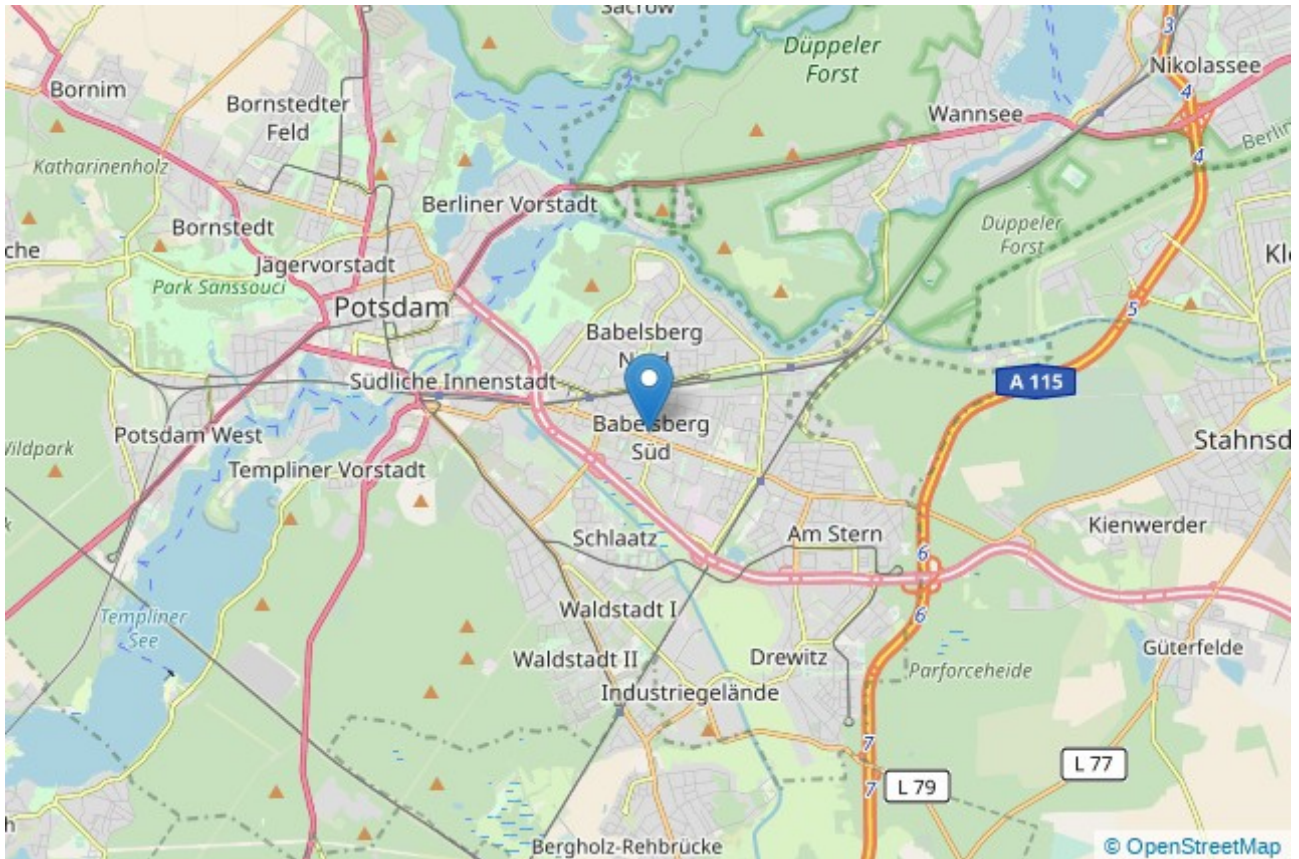
Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet

Ihr Ansprechpartner

Name	Stephan Gamzin
Telefon	+49 (30) 32773424
Ort	10707 Berlin
E-Mail	abfrage@bbi-immobilien.info

Lage und Umgebung

14482 Potsdam - Babelsberg Nord





Aussenansicht2



Remise



Aussenansicht3



Terrasse Restaurant1



Treppenhaus



Details_Balkone