

## **Immobilien-Exposé**

**LUXURIÖSES MEHRFAMILIENHAUS MIT  
GEWERBE IN TOPZUSTAND - AUFGETEILT  
IN 5 EINHEITEN - KOMPLETT LEERE  
ÜBERGABE - MIND. 5% SOLL-RENDITE!**

**Objekt-Nr.:**  
**189087**

# Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 16548 Glienicke - Glienicke / Nordbahn



## Details

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**3.383 €**

Mieteinnahmen (Soll)

**82.152 €**

Nettorendite (Soll)

**5,13 %**

Käuferprovision

**7,14 %**

Wohnfläche (ca.)

**375 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**15**

Gesamtfläche (ca.)

**473 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**859 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**447 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Badezimmer

**6**

Anzahl Stellplätze

**5**

Anzahl Wohneinheiten

**4**

Anzahl Gewerbeeinheiten

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2003**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**3**

Stellplatzpreis (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**2**

Zustand

**gepflegt**

Erschließung

**voll erschlossen**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

- luxuriöses Mehrfamilienhaus auf großem, sehr gepflegtem Grundstück

- kann im Laufe des Jahres 2024 komplett frei übergeben werden

- Jahresnettokaltmiete (SOLL): 82.152,-EUR (5,13 % SOLL Rendite)
- Gewerbeinheit (geeignet als Praxis/Büro/Kanzlei) mit separatem Eingang im sehr hellen Souterrain (Deckenhöhe 2,60 m)
- 4 Wohneinheiten, davon 1 große Maisonette
- Teilungserklärung vorhanden
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

## **Ausstattung**

- große Südterrasse, großer Südbalkon sowie weitere Balkone
- hochwertig ausgestattet mit Granitfliesen, Parkett, elektrischen Jalousien, Staubsaugeranlage
- KNX-Smarthome System
- Alarmanlage
- Beheizung und Warmwasserversorgung zentral über Erdgas
- Doppelgarage + 3 Außenstellplätze

## **Sonstiges**

Die Provision in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises (inkl. USt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an die BBI Immobilien GmbH bei Kaufvertragsabschluss. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Angaben ohne Gewähr. 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.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

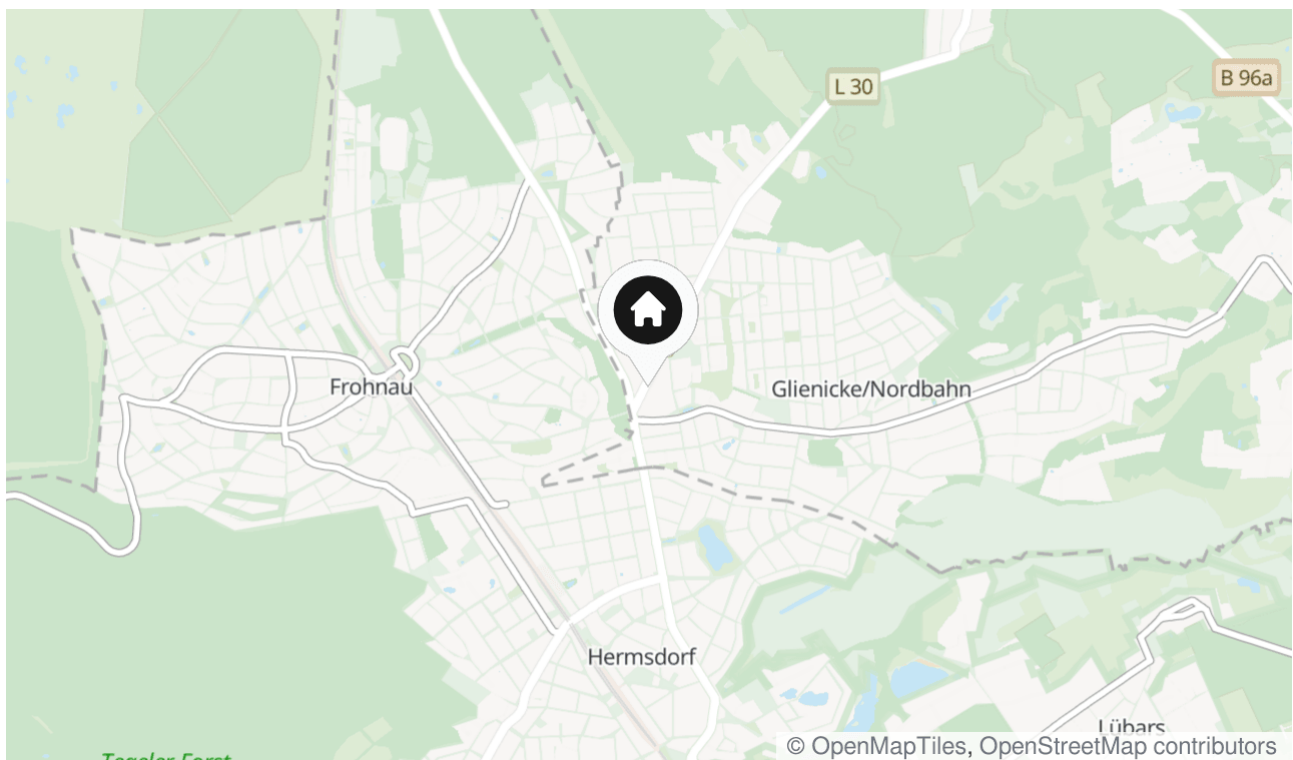
Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

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)

## Lage & Umgebung

16548 Glienicke - Glienicke / Nordbahn

- wenige Meter zum Berliner Ortsteil Frohnau
- mehrere Buslinien verkehren nur wenige Schritte entfernt
- S-Bahn frohnau und malerischen Zeltinger Platz fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Kita und Schulen zu Fuß erreichbar



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**151,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

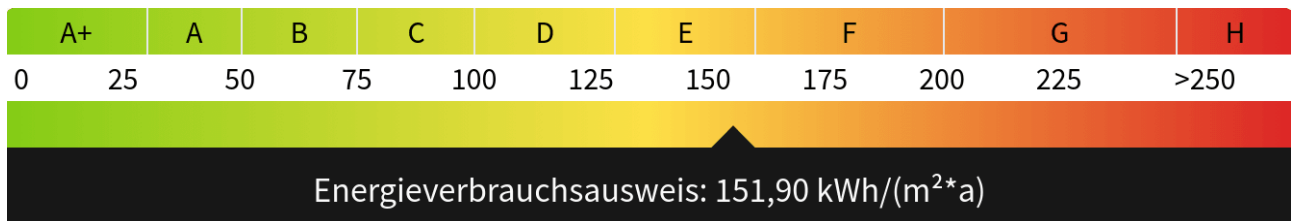
**Fußb. -Heizung**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**01.01.1970**





Diskrete\_Vermarktung\_5



nahe Umgebung



S-Bahnhof Frohnau



## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178/179

10707 Berlin

Telefon: +49 (30) 32773480

E-Mail: [abfrage@bbi-immobilien.info](mailto:abfrage@bbi-immobilien.info)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Thorsten Köhn

### **Impressum**

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

### **Besuchen Sie uns im Internet**

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

