



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
PAKETVERKAUF IN WASSERNÄHE: 3
VERMIETETE WOHNUNGEN MIT
GEHOBENER AUSSTATTUNG UND
WASSERBLICK!

Objekt-Nr.:
191334



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

PAKETVERKAUF IN WASSERNÄHE: 3 VERMIETETE WOHNUNGEN MIT GEHOBENER
AUSSTATTUNG UND WASSERBLICK!

Kaufpreis
1.100.000 €

191334
Objekt

315 m²
Wohnfläche (ca.)

8
Zimmer

1.389 m²
Grundstück (ca.)

21 m²
Nutzfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.100.000 €
	Kaufpreis pro m ²	3.492 €
	Mieteinnahmen (Ist)	35.842,80 €
Käuferprovision	3,57 %	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	315 m ²
	Zimmer	8
	Nutzfläche (ca.)	21 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	336 m ²
	Grundstück (ca.)	1.389 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	315 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl Wohneinheiten	3
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Modernisierungen	2019
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1996
	Zustand	modernisiert
	Erschließung	voll erschlossen
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

- modernes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten, 3 Wohnungen werden hier angeboten
- nach WEG aufgeteilt
- Tiefgarage + Außenstellplätze
- solide Mieter

- 2019 modernisiert
- Gaszentralheizung

Ausstattung

- Paketverkauf beinhaltet je 1 Wohneinheit im Hochparterre, 1. OG und Penthouse
- Terrasse, Balkon bzw. umlaufende Terrassenfläche (PH) mit herrlichem Wasserblick
- gehobene Ausstattung, u. a. Echtholzparkett, Einbauküchen und moderne Dusch- und Wannenbäder
- separate Gäste WCs und Abstellräume
- jeder Wohnung ist ein Kellerabteil sowie ein Außen- bzw. Tiefgaragenstellplatz zugeordnet
- solide Mieter

Lage

- in der traditionsreichen Villenkolonie Wendenschloß
- nur ca. 80 m zum Dahmeufer, an der berühmten Regattastrecke
- Standort mit exklusivem Wohnwert, umgeben von Wald und Wasser
- die historische Altstadt von Köpenick mit zahlreichen Geschäften und vielfältiger

Gastronomie ist ca. 3 km entfernt

- gute Verkehrsanbindung durch Tram, Bus, S-Bahn und Fähre nach Grünau
- Schulen, Kitas und Ärzte im nahen Umfeld
- ca. 650 vom Strandbad Wendenschloß entfernt

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

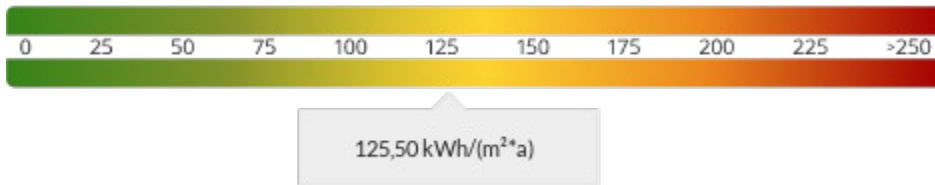
Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

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.

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



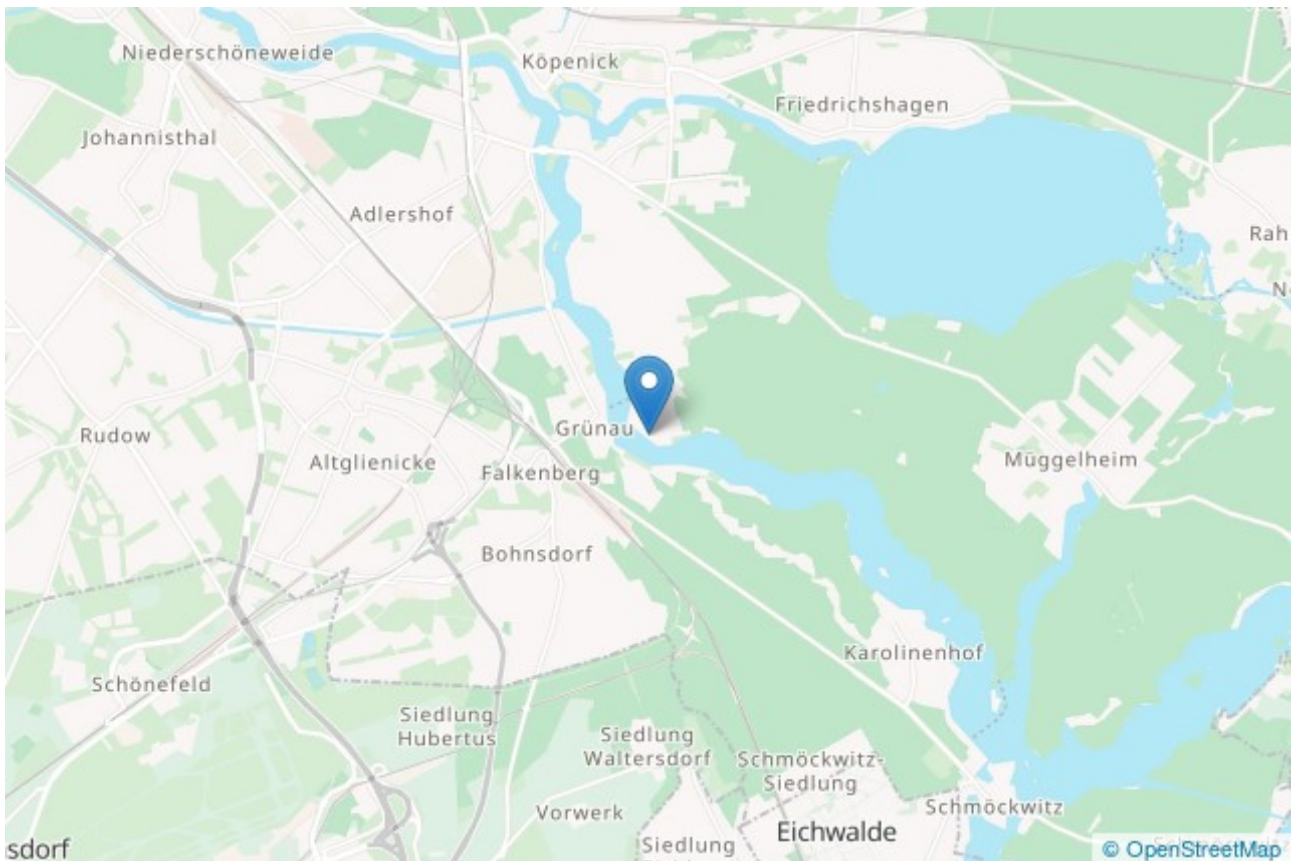
Endenergieverbrauch	125,50 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	29.04.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Wilhelm-Rafael Garth
Telefon	+49 30 327 734 61
Ort	10707 Berlin
E-Mail	garth@bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

12557 Berlin - Köpenick





Luftbild Drone (4)_Titel



Luftbild_Drone (1)



Hausansicht (5)



Hausansicht (4)



Hausansicht (6)



Hausansicht (1)



Dahmeufer (3)



Dahme Marina



Luftbild_Regattastrecke (2)



Strandbad Wendenschloß



Dahme Köpenick



S-Bhf Grünau