



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**BUSINESSAPARTMENT FÜR GEWERBLICHES  
WOHNEN MIT  
ERSTVERMIETUNGSGARANTIE!  
ATTRAKTIVE RENDITE!**

Objekt-Nr.:  
191339



## Wohnung zum Kauf

BUSINESSAPARTMENT FÜR GEWERBLICHES WOHNEN MIT  
ERSTVERMIETUNGSGARANTIE! ATTRAKTIVE RENDITE!

**Kaufpreis**  
170.520 €

191339	23,20 m <sup>2</sup>	1	23,20 m <sup>2</sup>	2023
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	170.520 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	7.350 €
<b>Käuferprovision</b>	keine Käufer-Provision	

## Die Immobilie

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	23,20 m <sup>2</sup>
	Zimmer	1
	Gesamtfläche (ca.)	23,20 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	23,20 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	0
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Sommner 2024
	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2023

Zustand	Erstbezug
Unterkellert	Ja

<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Parkett
----------------------------	-------	---------

## Beschreibung

- barrierefreies Businessapartment im Erdgeschoss
- Erstvermietungsgarantie
- Mietvertrag 6 Monate befristet
- Mieteinnahmen von > 30€/m<sup>2</sup>
- Baubeginn 2. Quartal 2023, Fertigstellung geplant 2. Quartal 2024

## Ausstattung

- Gartenterrasse
- hochwertige Küchenzeile bereits bei Fertigstellung eingebaut
- hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung über Raumthermostate in jeden Raum

- große, dreifach verglaste Fenster lassen viel Tageslicht ein
- außenliegende, elektrisch betriebene Sonnenschutzjalousien an allen Fenstern und Fenstertüren
- exklusive Bad-Ausstattung (individuell zu gestalten aus dem Ausstattungskatalog)

## Lage

- im begehrten Lichtenrade
- ruhige, familienfreundliche Lage
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kitas in direkter Nachbarschaft
- Umgebung geprägt von Ein-/ Zweifamilienhäusern

## Sonstiges

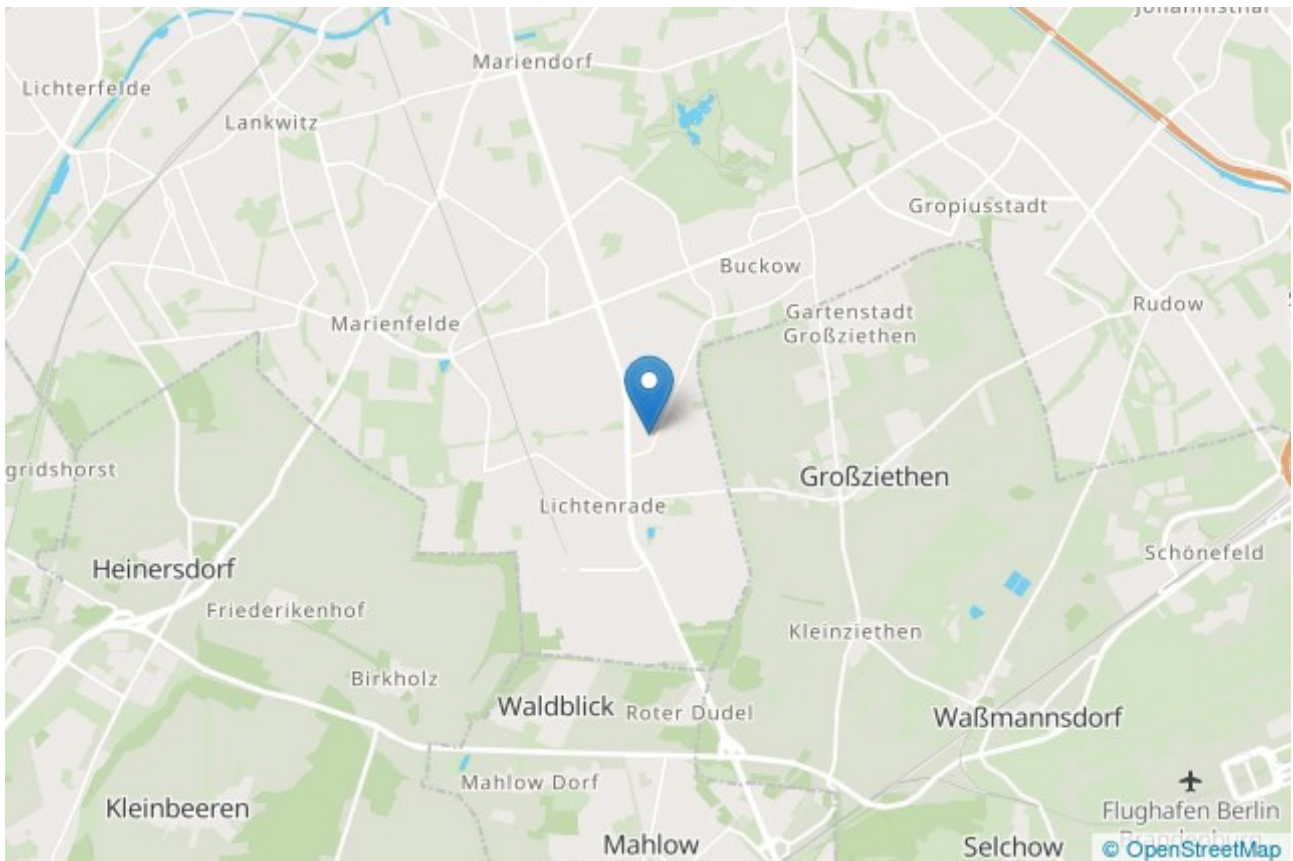
PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner

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

## Lage und Umgebung

12305 Berlin - Lichtenrade







FRONT FINAL



LUFTBILD FINAL





ANSICHT SO 1 FINAL



ANSICHT SO 2 FINAL



WOHNEN II FINAL



WOHNEN I FINAL



WOHNEN III FINAL



Lage Gewerbeeinheiten



GRUNDRISS GE 20-22