



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

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

Objekt-Nr.:  
191342



## Wohnung zum Kauf

BUSINESSAPARTMENT FÜR GEWERBLICHES WOHNEN MIT  
ERSTVERMIETUNGSGARANTIE! ATTRAKTIVE RENDITE!

**Kaufpreis**  
299.806,50 €

191342  
Objekt

40,79 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

3  
Zimmer

40,79 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

2023  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	299.806,50 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	7.350 €
<b>Käuferprovision</b>	keine Käufer-Provision	

## Die Immobilie

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	40,79 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Gesamtfläche (ca.)	40,79 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	40,79 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Etage	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Sommer 2024
	Vermietet	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2023
	Zustand	Erstbezug

Unterkellert Ja

**Ausstattungsdetails** Boden Parkett

## Beschreibung

- Businessapartment im 1. OG
- Erstvermietungsgarantie
- Mietvertrag 6 Monate befristet
- Mieteinnahmen von > 30€/m<sup>2</sup>
- Baubeginn 2. Quartal 2023, Fertigstellung geplant 2. Quartal 2024

## Ausstattung

- 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

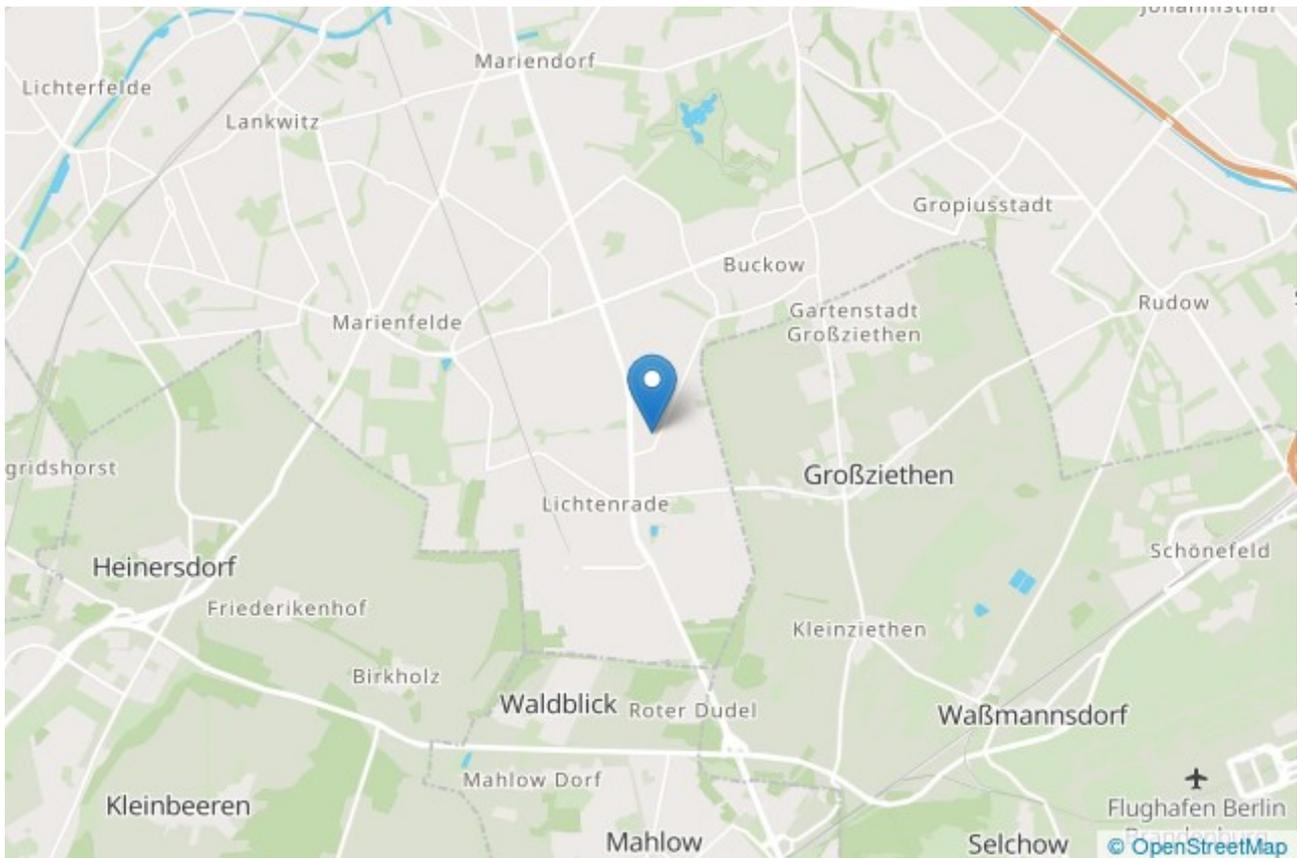


Objekt-Nr. 191342

**Ort** 10707 Berlin  
**E-Mail** garth@bbi-immobilien.de

## Lage und Umgebung

12305 Berlin - Lichtenrade





WOHNEN III FINAL



ANSICHT SO 1 FINAL



FRONT FINAL



LUFTBILD FINAL



ANSICHT SO 2 FINAL



WOHNEN II FINAL



WOHNEN | FINAL



Lage Gewerbeeinheiten



GRUNDRISSGE 23-25