

**Immobilien-Exposé**

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

**Objekt-Nr.:**  
**191345**

# Wohnung zum Kauf

in 12305 Berlin - Lichtenrade



## Details

Vermietet

Kaufpreis

**299.806,50 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**7.350 €**

Käuferprovision

**keine Käufer-Provision**

Provision inkl. USt.

**Ja**

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>**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2023**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Parkett**

## Beschreibung

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

## **Ausstattung**

- Terrasse
- 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)

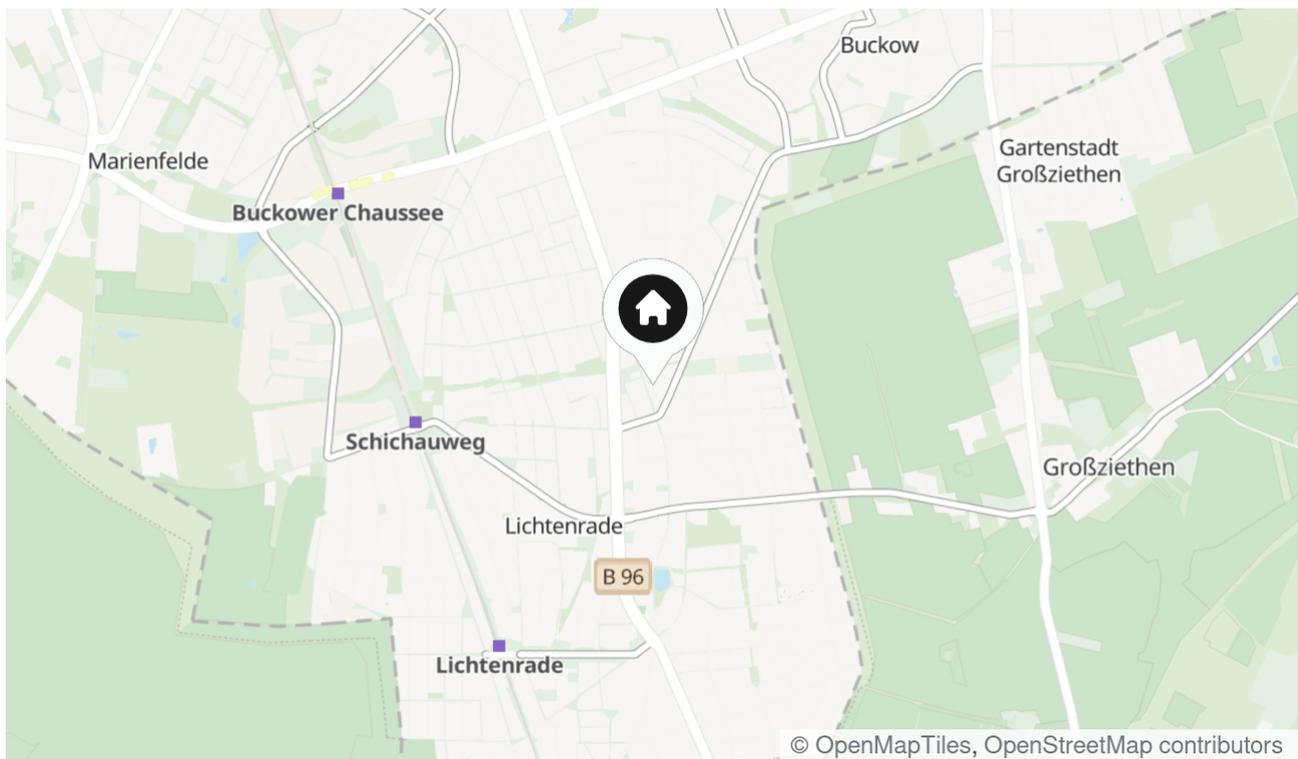
## **Sonstiges**

PROVISIONSFREI

## Lage & Umgebung

12305 Berlin - Lichtenrade

- 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



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



WOHNEN III FINAL



FRONT FINAL



LUFTBILD FINAL



ANSICHT SO 1 FINAL



ANSICHT SO 2 FINAL



WOHNEN II FINAL



WOHNEN | FINAL



Lage Gewerbeeinheiten



GRUNDRISSE GE 26-28

## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: 030 32 77 34 42

E-Mail: [jaeger@bbi-immobilien.de](mailto:jaeger@bbi-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Christian Jaeger

### **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)

