

Immobilien-Exposé

**NUR CA. 200 M BIS ZUM GRIEBNITZSEE:
MODERNES MEHRFAMILIENHAUS MIT 6
WOHNEINHEITEN - VOLL VERMIETET!**

Objekt-Nr.:
191398

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 14482 Potsdam - Babelsberg Nord



Details

Kaufpreis pro m²

4.209 €

Mieteinnahmen (Soll)

115.989,96 €

Mieteinnahmen (Ist)

115.989,96 €

Nettorendite (Soll)

3,51 %

Nettorendite (Ist)

3,51 %

Käuferprovision

7,14 %

Wohnfläche (ca.)

784 m²

Nutzfläche (ca.)

112 m²

Gesamtfläche (ca.)

896 m²

Grundstück (ca.)

1.628 m²

vermietbare Fläche (ca.)

784 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

6

Anzahl Wohneinheiten

6

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2012

Stellplatzpreis (Carport)

0 €

Carportplätze

6

Zustand

gepflegt

Erschließung

voll erschlossen

Unterkellert

Ja

Beschreibung

- 3-geschossiger Neubau mit ausgebautem Dachgeschoß
- 6 Wohneinheiten, davon 2 barrierefrei + 2 Maisonetten
- 6 Carports
- gepflegte Außenanlagen mit kleinem Spielplatz

- Brunnen, Beregnungsanlage mit Tröpfchenbewässerung, Entkalkungsanlage
- voll vermietet

Ausstattung

- jede Wohnung mit Balkon und/oder Terrasse, im EG mit eigenem Gartenanteil
- 3- bzw. 4-Zimmerwohnungen
- Beheizung über moderne Gas-Brennwerttherme, Solaranlage für Warmwasser
- hochwertige Ausstattung, u. a. Fußbodenheizung, Kaminöfen, Parkett, Deckenspots, Markeneinbauküchen mit Geräten und exklusive Bäder
- lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- elektrisches Rollladensystem

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,14 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

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.

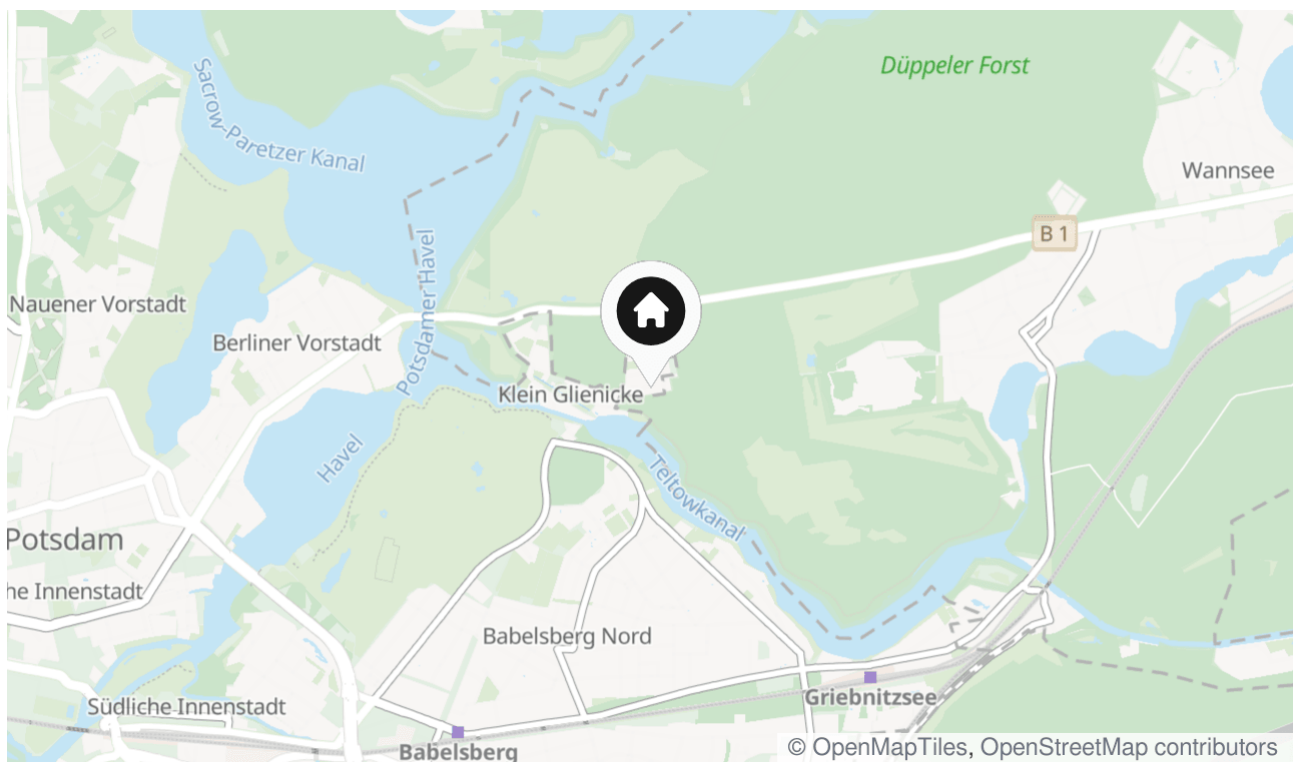
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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

Lage & Umgebung

14482 Potsdam - Babelsberg Nord

- ruhige Wohnlage im Ortsteil Klein Glienicke von Potsdam-Babelsberg
- grün und wassernah: Griebnitzsee, Wannsee, Berliner Forst Düppel und Park Babelsberg mit seinem Schloß in unmittelbarer Nähe
- zahlreiche Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten, u.a. Jagdschloß Glienicke, Sternwarte Babelsberg oder Filmpark Babelsberg schnell erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen aller Art sowie mehrere Schulformen und die Universität Potsdam Juristische Fakultät in direkter Umgebung
- schnelle Anbindung an Potsdams Innenstadt und Berlin durch Bus, S-Bahn und die nahe B1 mit Zufahrt zur A115
- der bekannte Wannseer Golfclub liegt in direkter Nachbarschaft



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

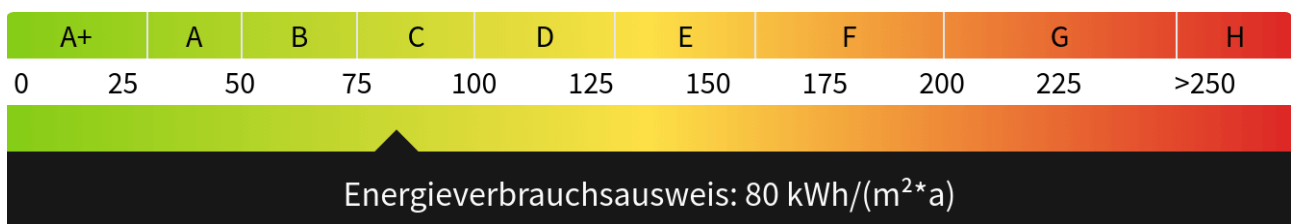
Fußb. -Heizung

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

07.03.2033





Hausansicht



Hausansicht (1)



Ausblick



Garten



Wohnbeispiel



Beispiel Wohnen (1)



Beispiel Wohnen (7)



Küchenbeispiel (11)



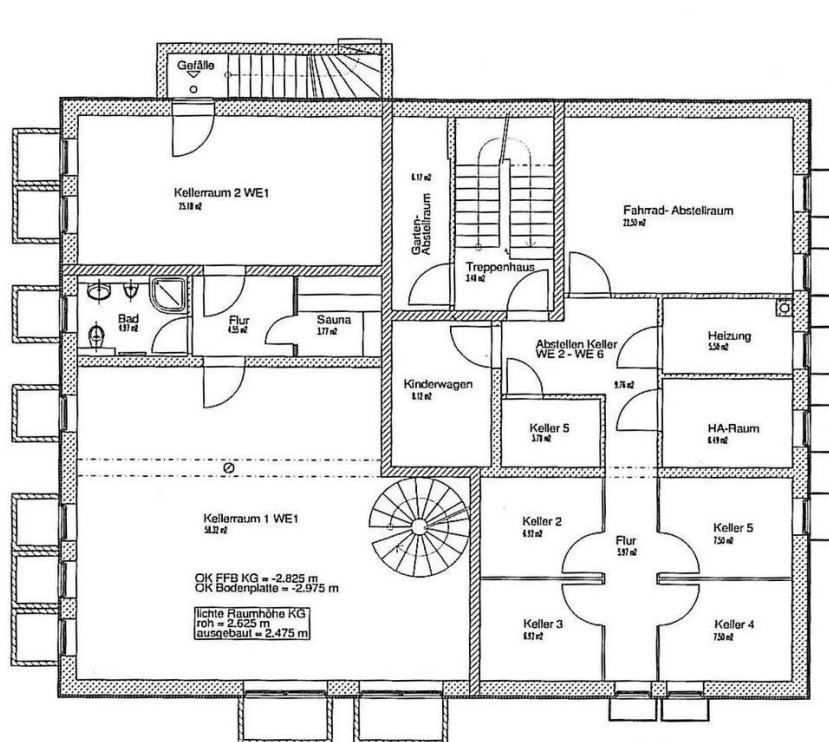
Badbeispiel



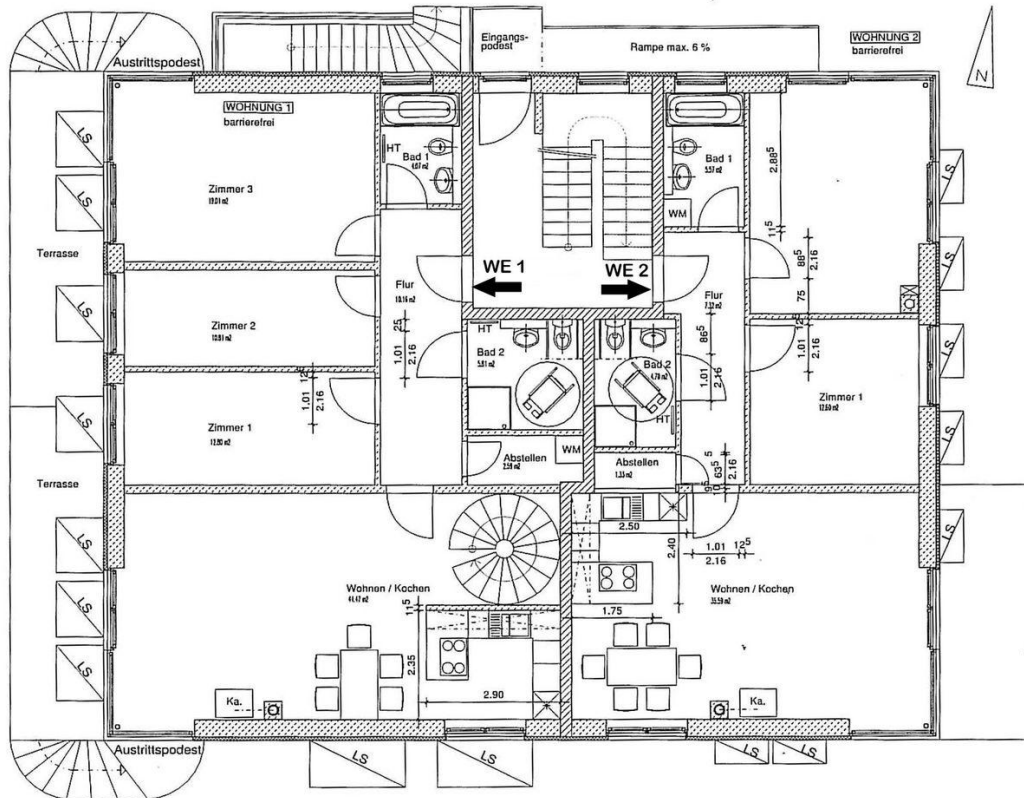
Beispiel Wohnen (16)



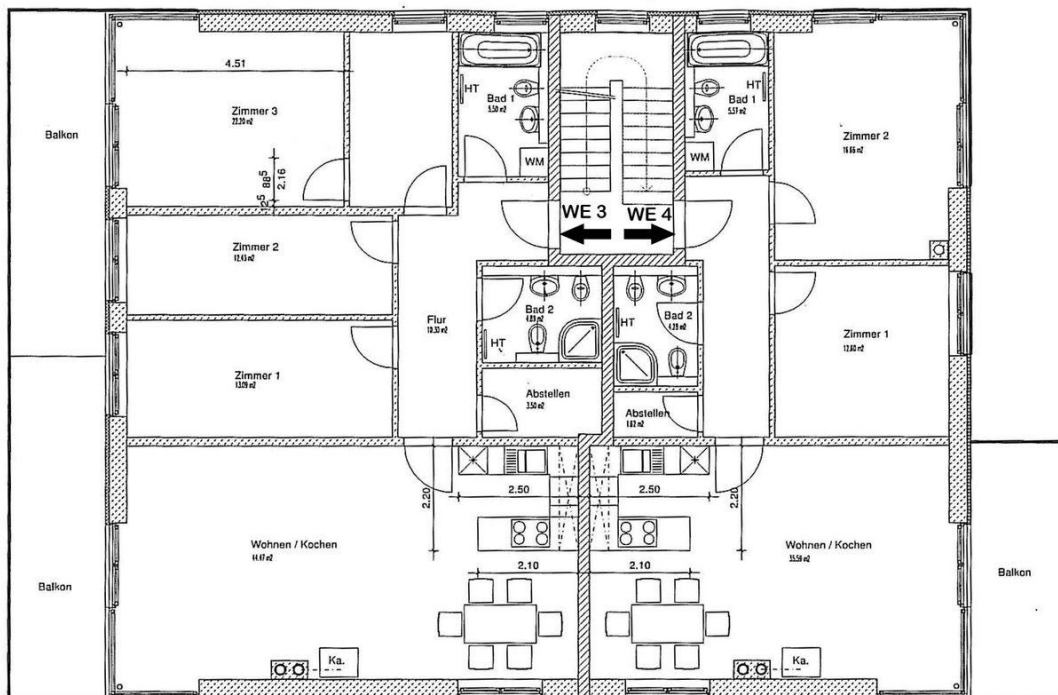
Beispiel Wohnen (21)



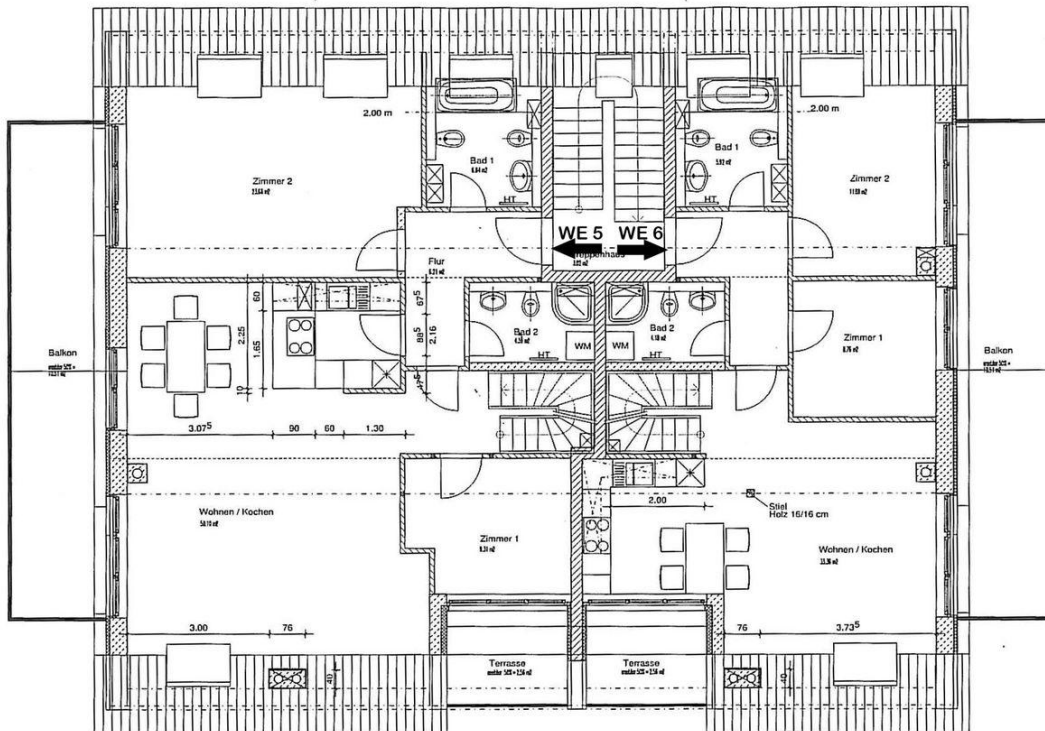
Kellergeschoss



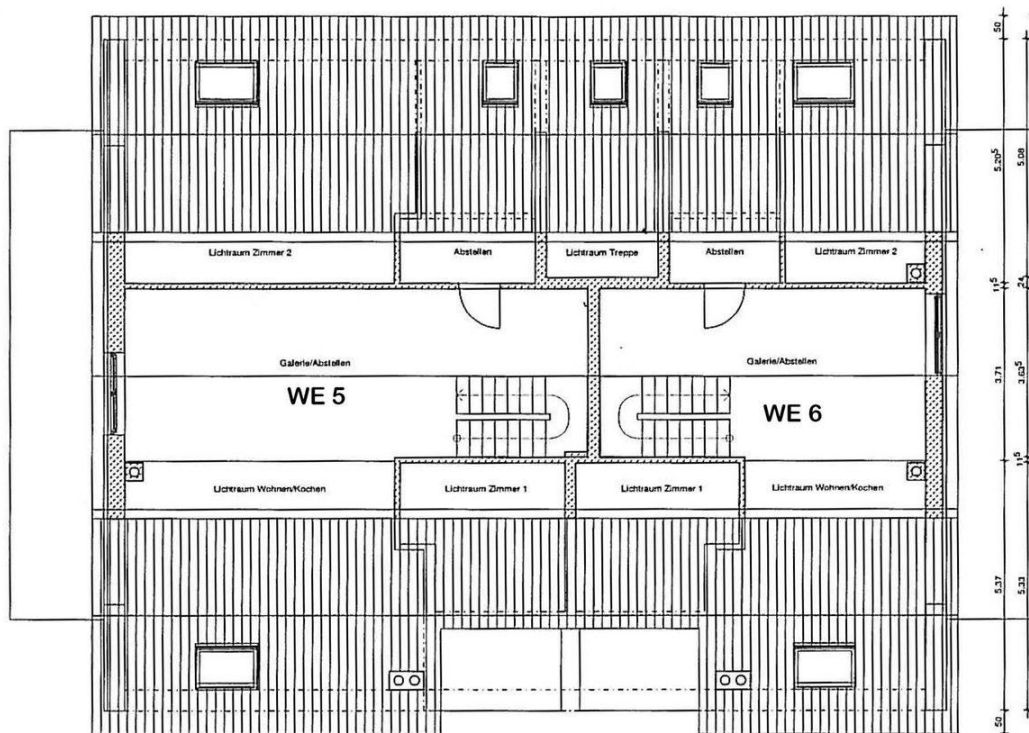
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachraum - Galerien

Kontakt

BBI Immobilien GmbH

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: 030 32 77 34 42

E-Mail: jaeger@bbi-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Jaeger

Impressum

www.bbi-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.bbi-immobilien.de

