

**Immobilien-Exposé**

**REINE KAPITALANLAGE - KEINE  
SELBSTNUTZUNG! GEPFLEGTE  
BALKONWOHNUNG IN STEGLITZ**

**Objekt-Nr.:**  
**192145-1005**

# Wohnung zum Kauf

in 12203 Berlin - Lichterfelde



## Details

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**2.900 €**

Mieteinnahmen (Ist)

**7.866 €**

Nettorendite (Ist)

**3,36 %**

Käuferprovision

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**80,68 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Gesamtfläche (ca.)

**80,68 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**80,68 m<sup>2</sup>**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**5**

Anzahl Badezimmer

**1**

Baujahr

**1928**

Zustand

**gepflegt**

Erschließung

**voll erschlossen**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

- Ende der 1920er erbautes Eckensemble der Bauhaus-Schule
- 2 Aufgänge
- insgesamt 21 Zwei- bis-Fünf-Zimmer-Wohnungen, davon derzeit 6 bereits verkauft
- 2019 nach WEG aufgeteilt
- 2004 DG-Ausbau zu 3 Wohnungen
- sehr gepflegter Zustand
- Wohnungen teilweise mit Kellerabteil

## **Ausstattung**

- Loggia
- Altbaudetails und Stilelemente
- Bad mit Fenster
- geflieste Küche
- Parkett bzw. Dielenboden

## **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.

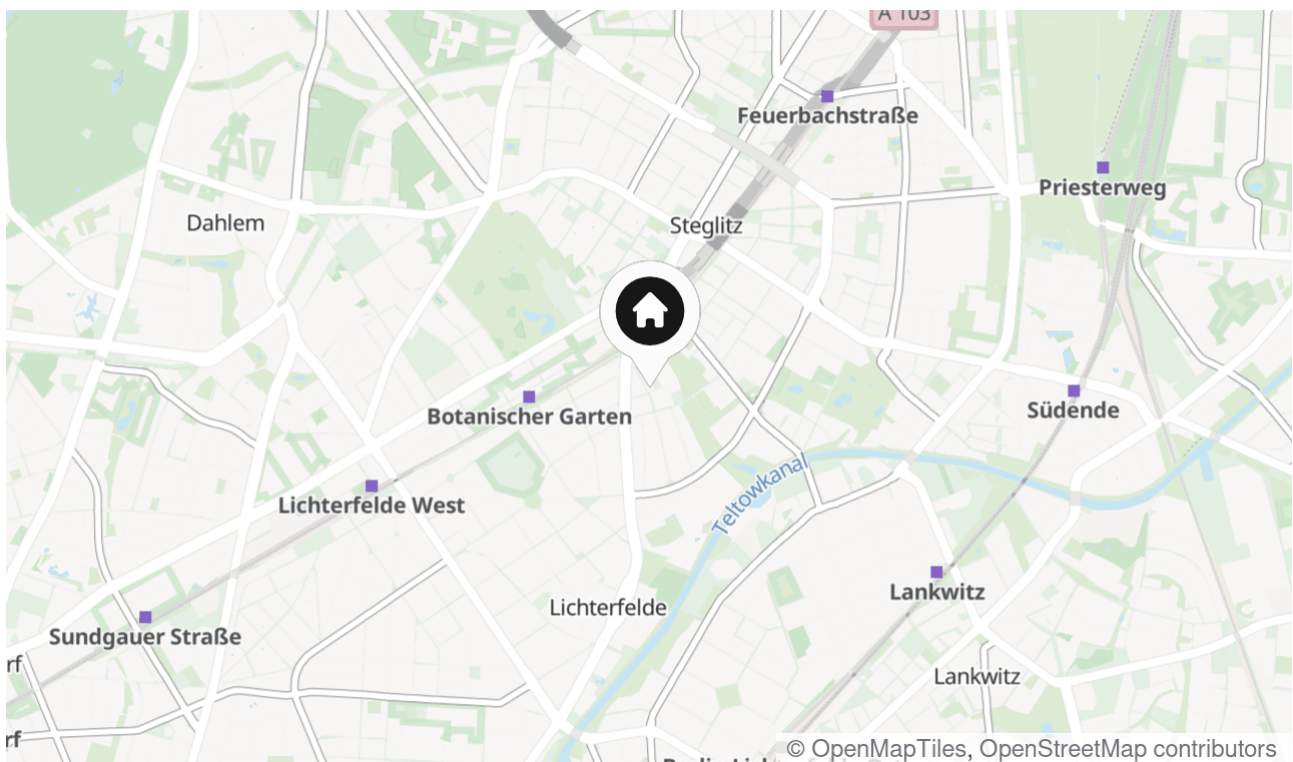
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)



## Lage & Umgebung

12203 Berlin - Lichterfelde

- ruhige, gutbürgerliche Wohnlage
- Bebauung besteht hauptsächlich aus schönen Gründerzeitbauten und Villen
- attraktives, grünes Umfeld dank mehrerer Parkanlagen, u. a. dem Botanischen Garten
- sehr gute Verkehrsanbindung
- Bushaltestelle in direkter Nähe
- S-Bahnhof Botanischer Garten in ca. 5 min. erreichbar
- nicht weit zur Einkaufsmeile "Schloßstraße"



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**99,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

**Fernwärme**

Heizungsart

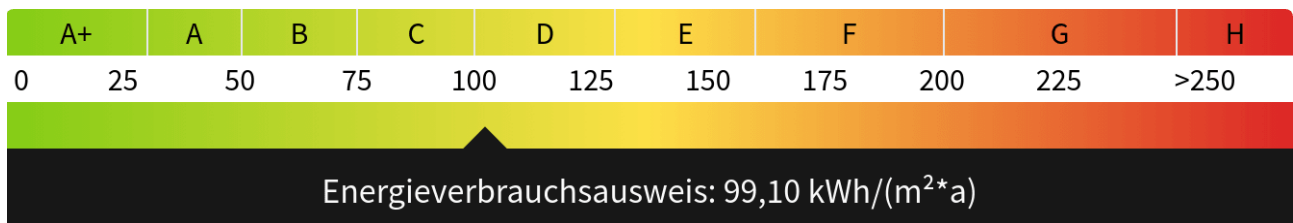
**Fernwärmeheizung**

Wesentlicher Energieträger

**KWK\_FOSSIL**

Gültig bis

**20.02.2028**







Ansicht3



Ansicht5



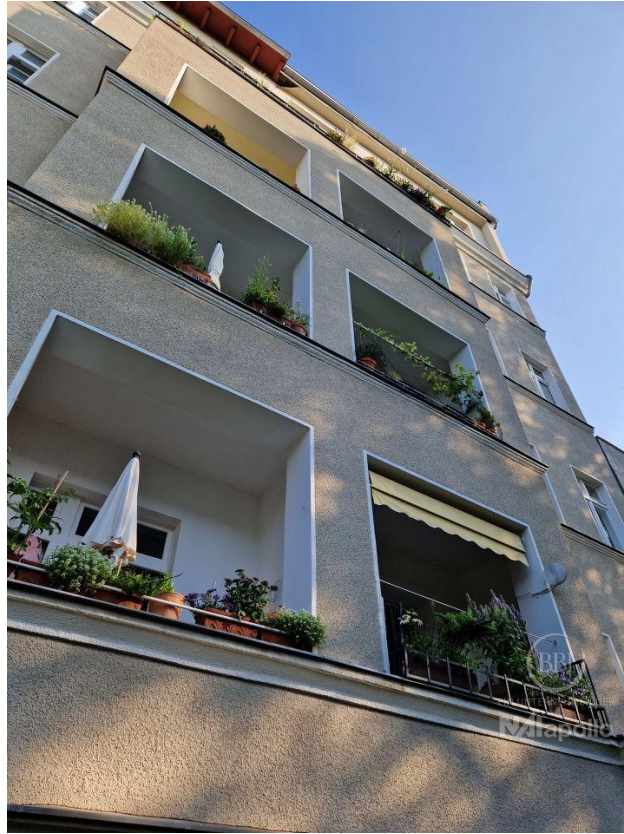


Ansicht4

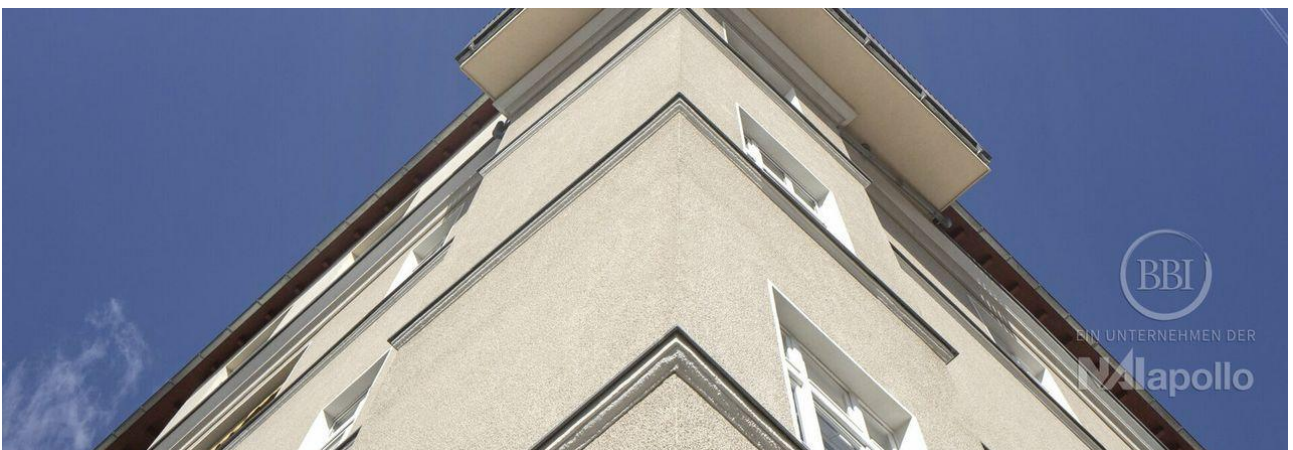


Hausansicht





Ansicht2



Eckfassade





Innenhof\_Aufzug



Botanischer Garten (2)





Stadtpark Steglitz\_2



Teltowkanal Lichterfelde (2)





Rathaus Steglitz



## Kontakt

### **BBI Immobilien**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: +49 30 327 734 23

E-Mail: ralf.janssen@bbi-immobilien.de

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Ralf Janßen

### **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)

