

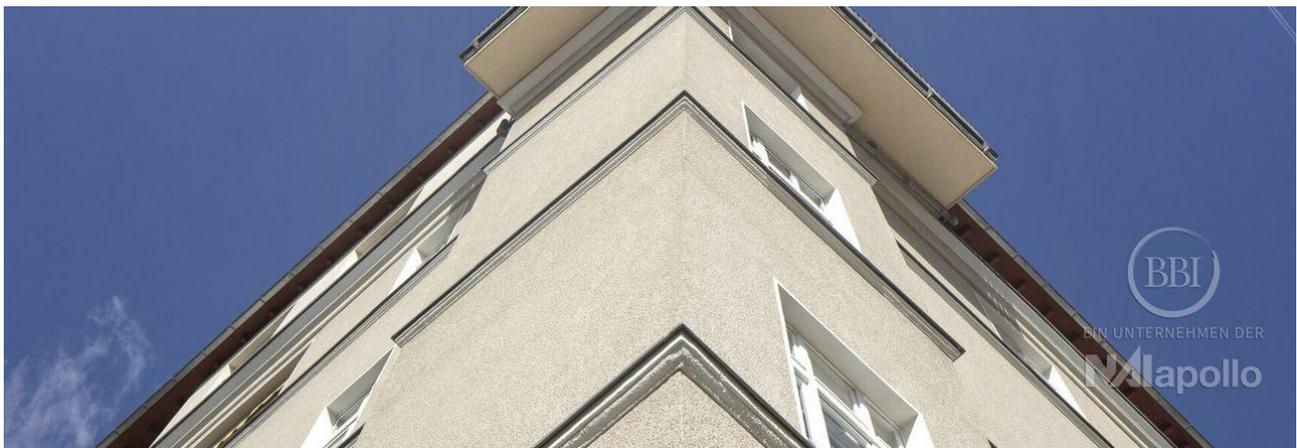
Immobilien-Exposé

**TOP INVESTMENT: DG-MAISONETTE MIT
GROSSER DACHTERRASSE NÄHE
BOTANISCHER GARTEN**

Objekt-Nr.:
192145-1019

Wohnung zum Kauf

in 12203 Berlin - Lichterfelde



Details

Vermietet

Kaufpreis

445.900 €

Kaufpreis pro m²

3.101 €

Mieteinnahmen (Ist)

17.013 €

Nettorendite (Ist)

3,82 %

Käuferprovision

3,57 %

Provision inkl. USt.

Ja

Wohnfläche (ca.)

143,80 m²

Zimmer

4

Gesamtfläche (ca.)

143,80 m²

vermietbare Fläche (ca.)

143,80 m²

Anzahl Etagen

5

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1928

Zustand

gepflegt

Erschließung

voll erschlossen

Unterkellert

Ja

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

- Ende der 1920er erbautes Eckensemble der Bauhaus-Schule
- 2 Aufgänge
- gläserner Aufzug im Innenhof
- 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

- Neubau-Maisonettewohnung (2004)
- große Aufdachterrasse mit Weitblick
- zusätzlicher Abstellraum und Flur im oberen Bereich
- helle, gut geschnittene Zimmer
- großes Bad mit Fenster
- Gäste-WC
- große Wohn-Küche

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.

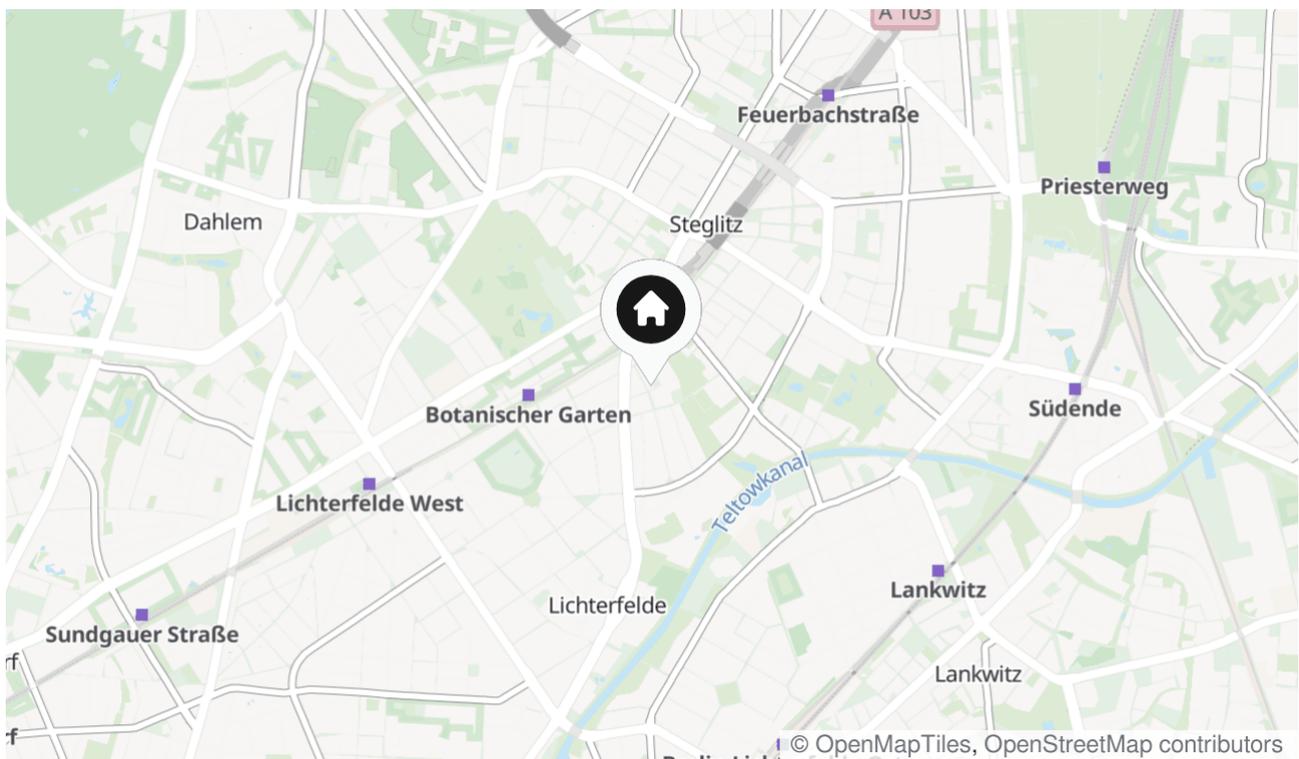
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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

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/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung

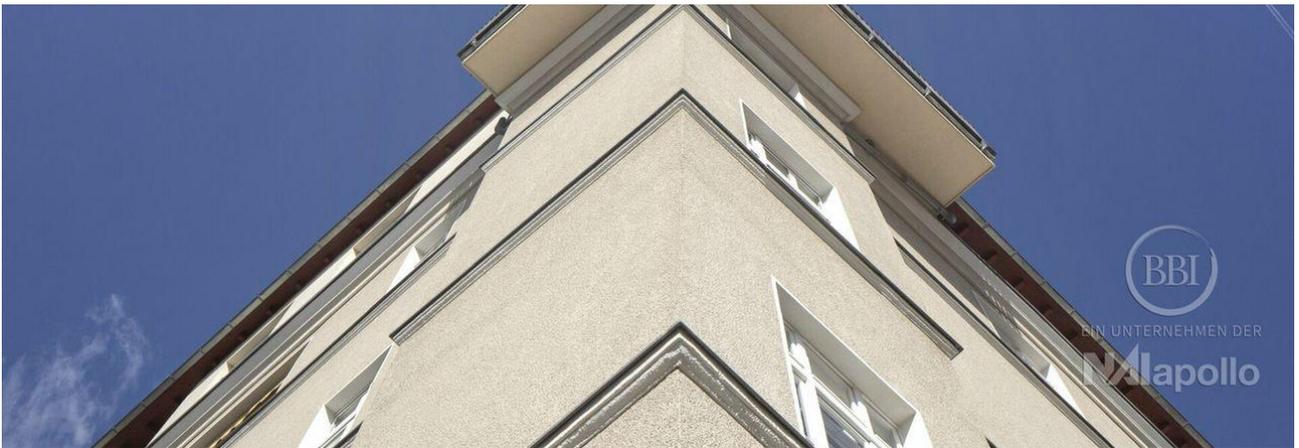
Wesentlicher Energieträger

KWK_FOSSIL

Gültig bis

20.02.2028





Eckfassade



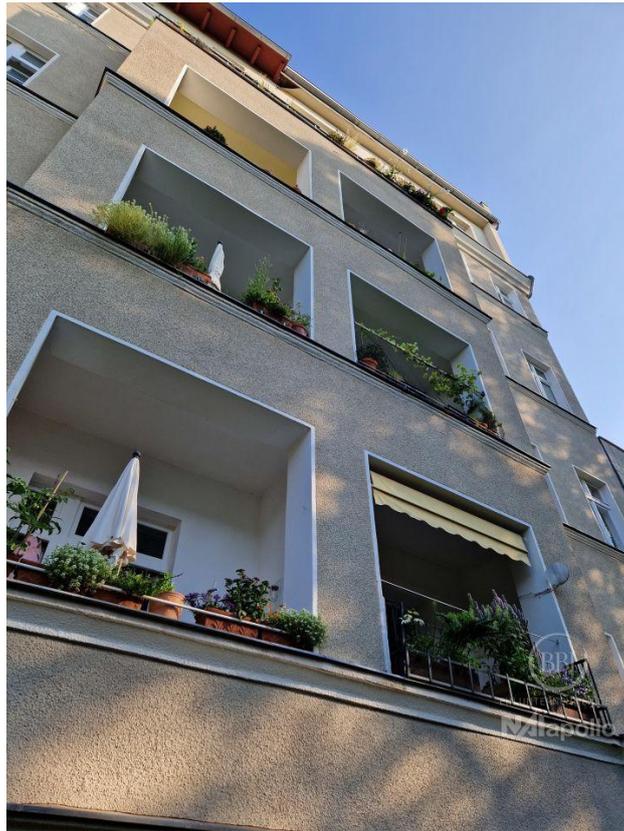
Hausansicht



Innenhof_Aufzug



Ansich5



Ansicht2



Ansicht3



Ansicht4



Rathaus Steglitz



Botanischer Garten (2)



Stadtpark Steglitz_2



Teltowkanal Lichterfelde (2)

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/

Besuchen Sie uns im Internet

www.bbi-immobilien.de

