

Immobilien-Exposé

**2 MEHRFAMILIENHÄUSER ALS  
PAKET MIT JE 4 VERMIETETEN  
WOHNEINHEITEN IN DER  
IDYLISCHEN WALDSIEDLUNG**

Objekt-Nr.: 192159

# Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

📍 13587 Berlin



# Details

Kaufpreis

**1.104.350 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**2.250 €**

Mieteinnahmen (Ist)

**48.700 €**

Nettorendite (Ist)

**4,41 %**

Käuferprovision

**3,57 %**

Provision inkl. USt.

**Ja**

Wohnfläche (ca.)

**490,86 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**490,86 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**490,86 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Wohneinheiten

**8**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1918**

Zustand

**gepflegt**

Erschließung

**voll erschlossen**

Unterkellert

**Ja**

## **Beschreibung**

- Ab 1914 errichtete Siedlung mit 2- bzw. 3-geschossigen Wohngebäuden
- Die „Waldsiedlung Hakenfelde“ von Arthur Wolff und Otto Weber, eingetragen in die Berliner Denkmalliste
- 2 Gebäude mit je 4 Wohneinheiten
- alle Wohnungen sind unbefristet vermietet

## **Ausstattung**

- alle Wohnungen mit Balkonen und Terrassen
- fast alle Wohnungen mit eigenem Garten im Innenhof
- Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern
- Wohnungsgrößen zw. 59 und 64 m<sup>2</sup>

## **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.

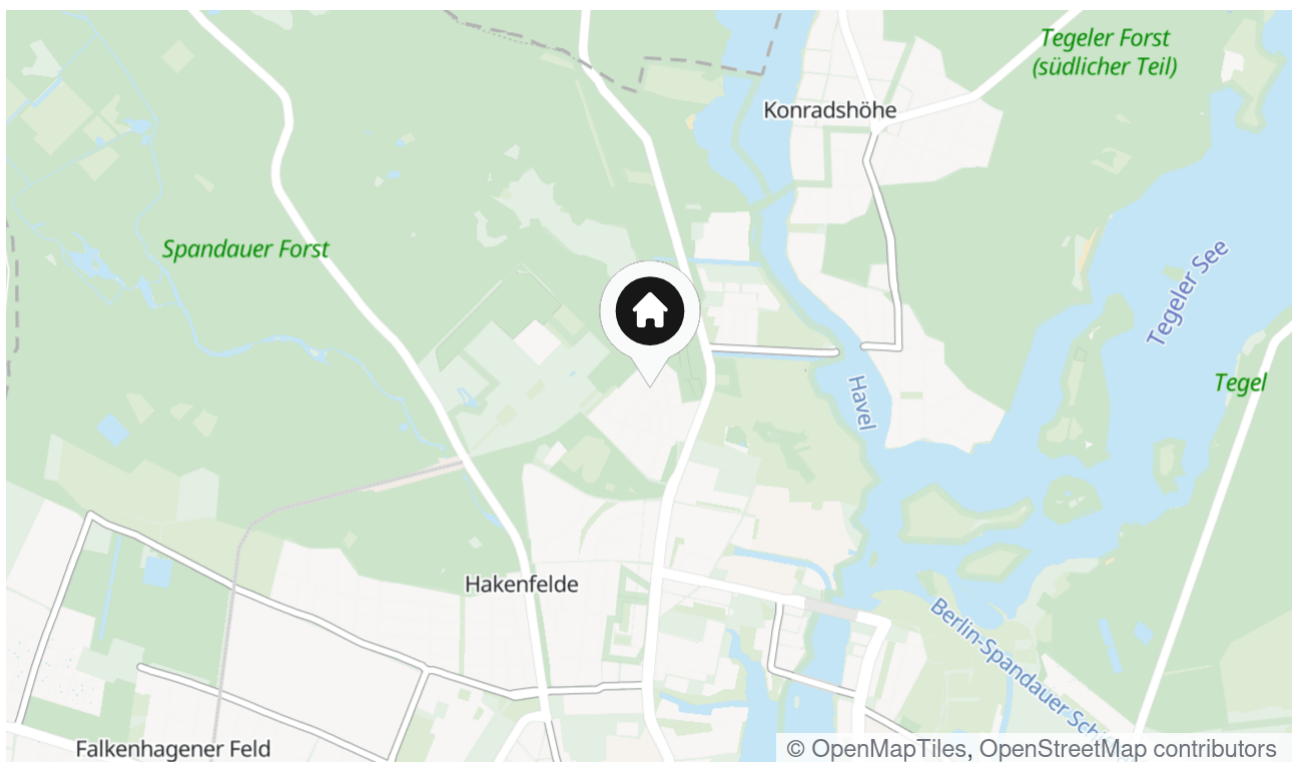
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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

📍 13587 Berlin

- mitten in der idyllischen Waldsiedlung Hakenfelde
- absolut ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld
- umgeben von Wald und Wasser, nahe Spandauer Havel
- im Westen Berlins, ca. 14 km vom Stadtzentrum (Zoo) entfernt
- gute bis sehr gute Wohnlage mit guten Nahversorgungsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen
- mehrere Buslinien verkehren in nächster Nähe



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



IMG\_1033



IMG\_1032



IMG\_1138



Wichernkirche





Spandau\_Havel

# Kontakt

## **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: 030 32 77 34 42

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