

Immobilien-Exposé

**REINE KAPITALANLAGE - KEINE
SELBSTNUTZUNG!
ERDGESCHOSSWOHNUNG**

Objekt-Nr.:
192145-1000

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 12203 Berlin - Lichterfelde



Details

Kaufpreis pro m²

2.739 €

Mieteinnahmen (Ist)

3.098,88 €

Nettorendite (Ist)

2,22 %

Käuferprovision

3,57 %

Wohnfläche (ca.)

51 m²

Zimmer

2

Gesamtfläche (ca.)

51 m²

vermietbare Fläche (ca.)

51 m²

Etage

0

Anzahl Etagen

5

Anzahl Badezimmer

1

Zustand

gepflegt

Erschließung

voll erschlossen

Unterkellert

Ja

Fahrstuhl

Personen

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

- gläserner Aufzug
- Wohnung liegt im hellen Souterrain, Fenster über Erdniveau
- 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.

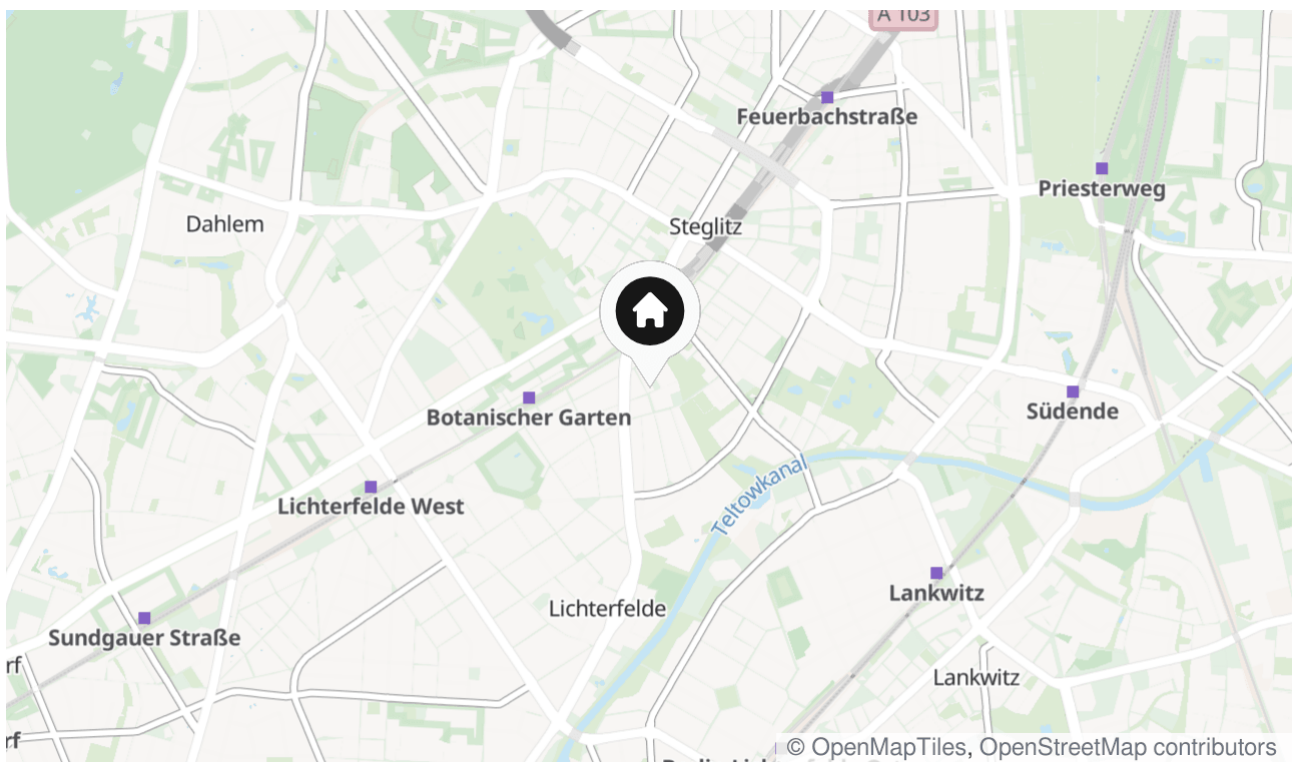
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

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

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-Bahnof 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

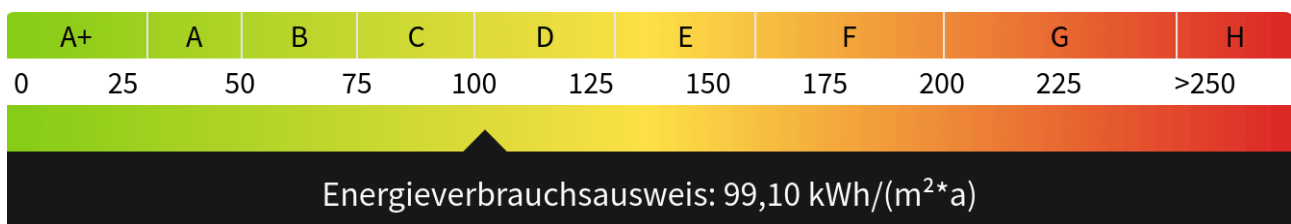
Fernwärmeheizung

Wesentlicher Energieträger

KWK_FOSSIL

Gültig bis

20.02.2028





20240725_080616



20240725_081006



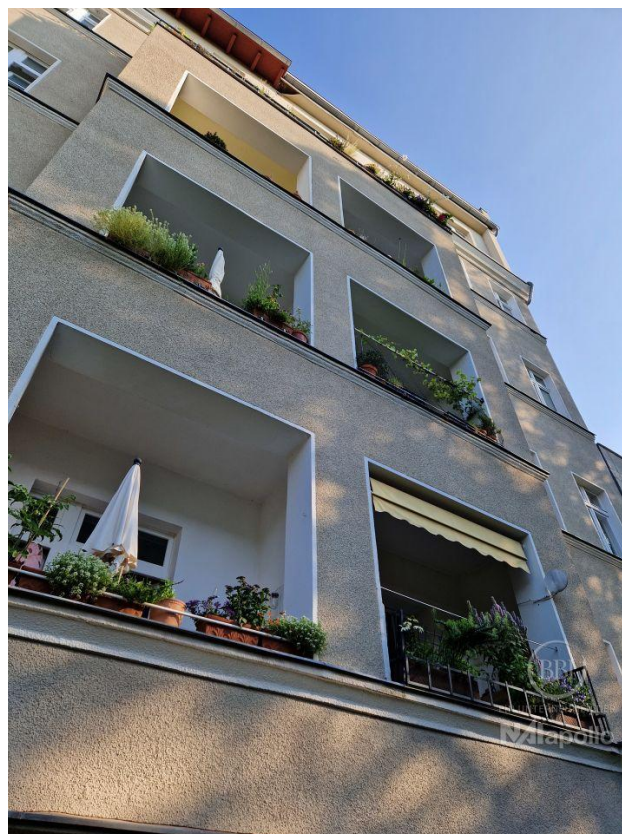
Ansicht3



Ansicht4



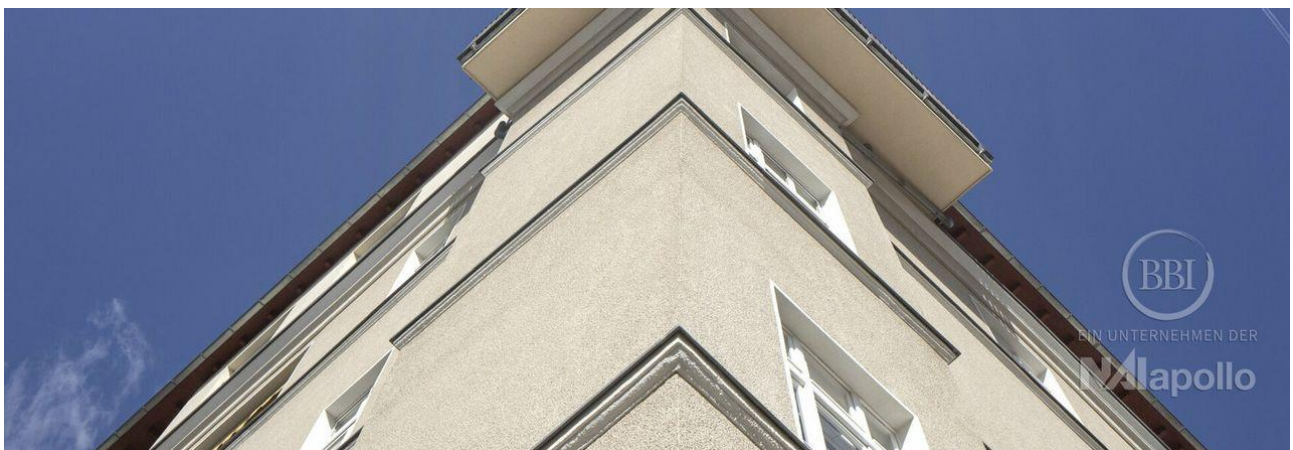
Hausansicht



Ansicht2



Ansich5



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/

Besuchen Sie uns im Internet

www.bbi-immobilien.de

