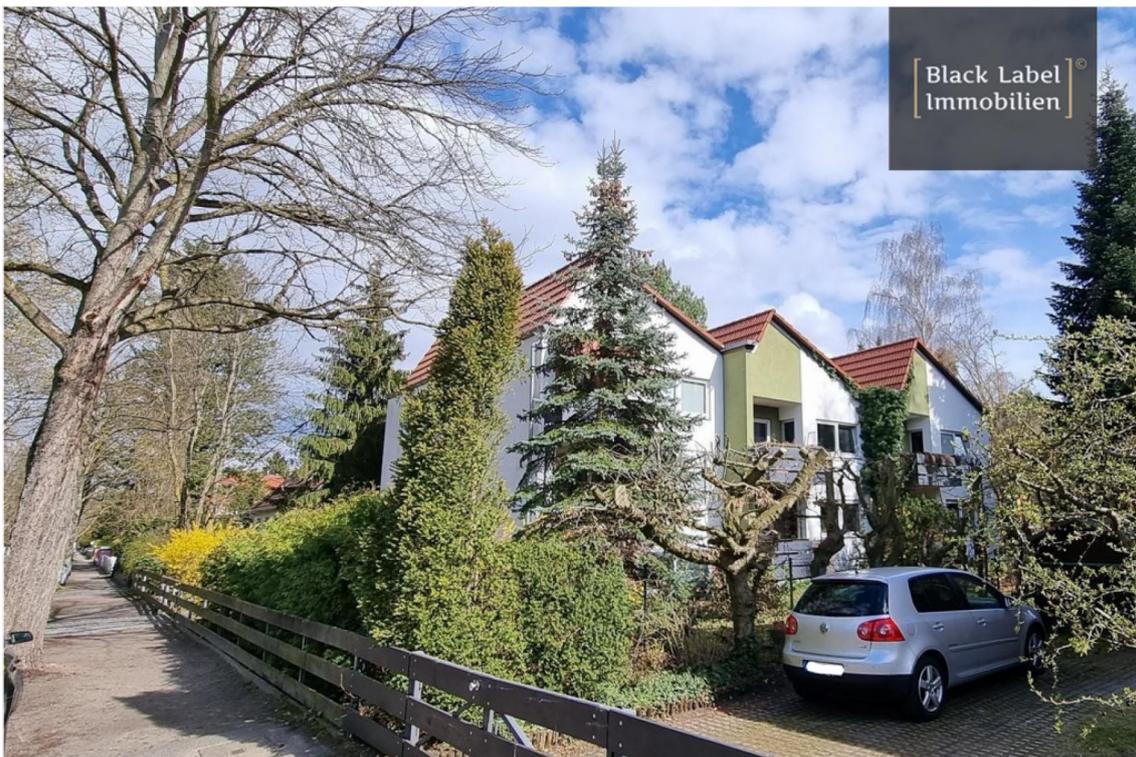


Panoramablick auf den kleinen Wannensee: Dachterrassenwohnung im Neubau mit vermietetem Bestand

14109 Berlin, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: Wannsee_Anlage_2



Wohnfläche ca.: **669,34 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.300 m²** - Kaufpreis: **3.980.000 EUR**



Panoramablick auf den kleinen Wannsee: Dachterrassenwohnung im Neubau mit vermietetem Bestand

Objekt ID	Wannsee_Anlage_2
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	(Berlin Steglitz-Zehlendorf - Wannsee) 14109 Berlin Berlin
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	11
Wohnfläche ca.	669,34 m ²
Gesamtfläche ca.	1.300 m ²
Grundstück ca.	1.300 m ²
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	maintained
Stellplätze gesamt	4
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages.
X-fache Miete	36,18
Nettorendite (Ist)	2,76 %
Mieteinnahmen (Ist)	110.000,00 EUR
Kaufpreis	3.980.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen das Mehrfamilienhaus inklusive des Dachausbaues mit Aufdachterrasse/Aufzug und der gesamten Sanierung an.

Auf dem ca. 1.300 m² großen Grundstück wurde 1978 ein freistehendes 2-geschossiges Mehrfamilienhaus errichtet mit 8 kleinen Wohneinheiten und einem 3-teiligen unausgebauten Dachraum. Der aktuell nicht nutzbare Dachraum soll zurückgebaut werden und es ist ein an alle 4 Seiten abgewalmtes Dach vorgesehen, welches sich harmonisch in die nähere Umgebung einfügt.

Der straßenseitige Gebäudeteil ist ab dem Treppenhaus um einen Meter höhenversetzt nach oben angeordnet. Auf dem gartenseitigen Flachdachbereich sind 2 uneinsehbare Aufdachterrassen geplant, welche als aufgeständerte Stahlkonstruktion mit Gehbelag aus Holzdielen errichtet werden. Der Zugang erfolgt durch eine innenliegende Treppe und Lichtkuppel im Flachdach.

Durch den Umbau entsteht ein nutzbarer Dachraum, in dem zusätzlich 2 Familien in dieser beliebten Umgebung wohnen können. Ein Außenaufzug wird ebenfalls angebaut werden. Die 8 bereits vorhandenen Wohneinheiten sind aktuell vermietet.

Links und rechts von dem Treppenhaus liegt je eine Wohnung, die jeweils von der Straße (Norden) bis zum Garten (Süden) durch das Haus geht. Der Garten des Hauses wird neu angelegt und dient den Bewohnern zur Naherholung. Zu den Bahngleisen hin wird eine hohe Hecke an der rückwärtigen Grundstücksgrenze gepflanzt.

2 DG Wohnungen neu gebaut plus 1 Leerwohnung m. Balkon plus die vermieteten Einheiten

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen. Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.



Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Angaben zum Zeitpunkt sowie Umfang der Sanierungsmaßnahmen (Dämmung der Fassade, Dämmung des Daches, Neueindeckung des Daches, Austausch der Fenster/ Türen, Erneuerung der Elektroanlage/ Heizanlage sowie Sanitärbereiche, Ausstattungsmerkmale wie Massivparkett, Fliesen mit hohem Härtegrad) stammen vom Verkäufer und sind von uns nicht überprüft worden. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

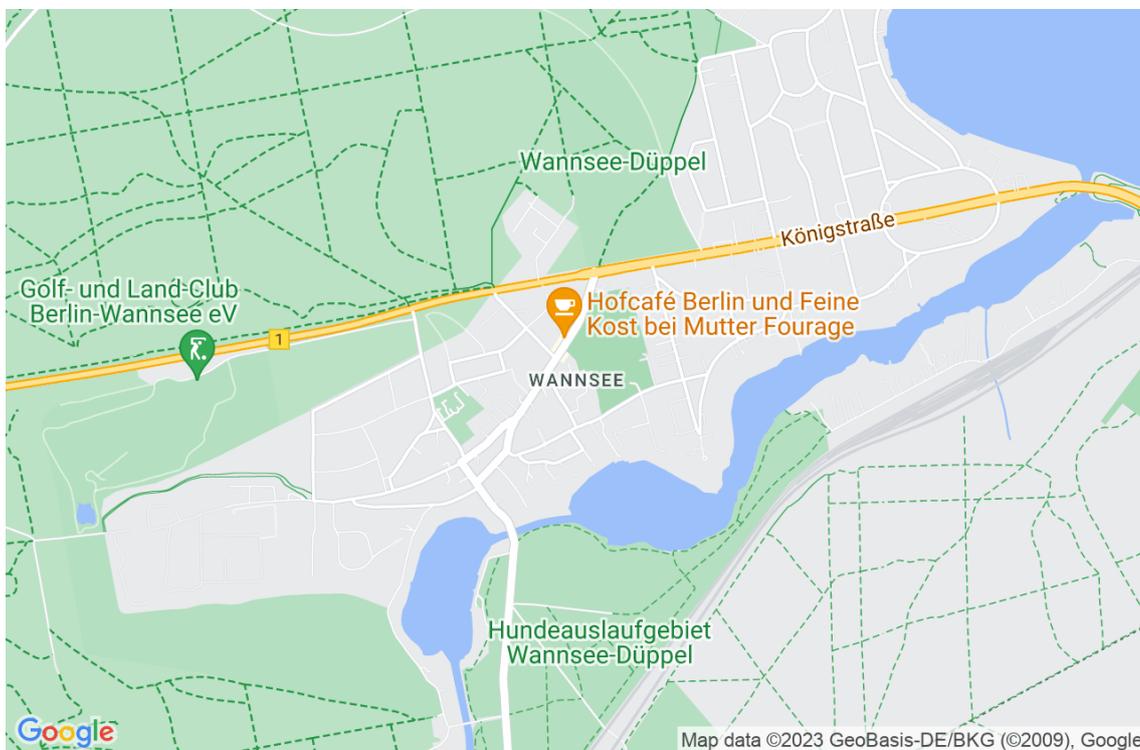


Lage

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in einer grünen Lage, welche umgeben von Wasser ist.

Das Objekt ist ebenso gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die S-Bahn-Station Berlin Wannsee ist ca. 400m entfernt.

In der Umgebung gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel Edeka oder Aldi, sodass alle Besorgungen des täglichen Bedarfs in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind.



[Black Label Immobilien] ©



Haus



Haus



Umgebung



Ansicht Haus 1



Ansicht Haus 2



Ansicht Haus 3





Ansicht Haus



Haus



Haus Straßenansicht



Haus

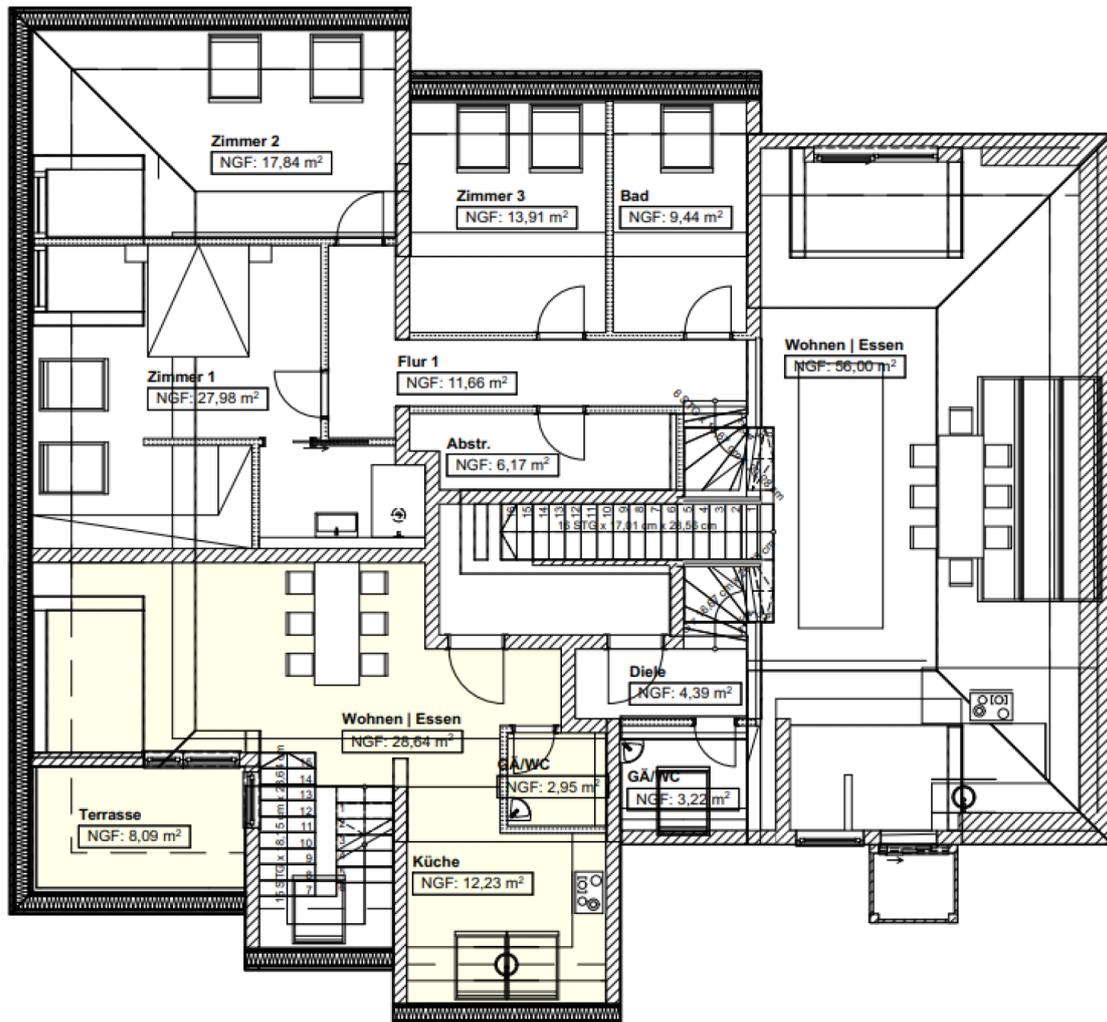


Stellplatz



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss

Grundriss Aufdach

