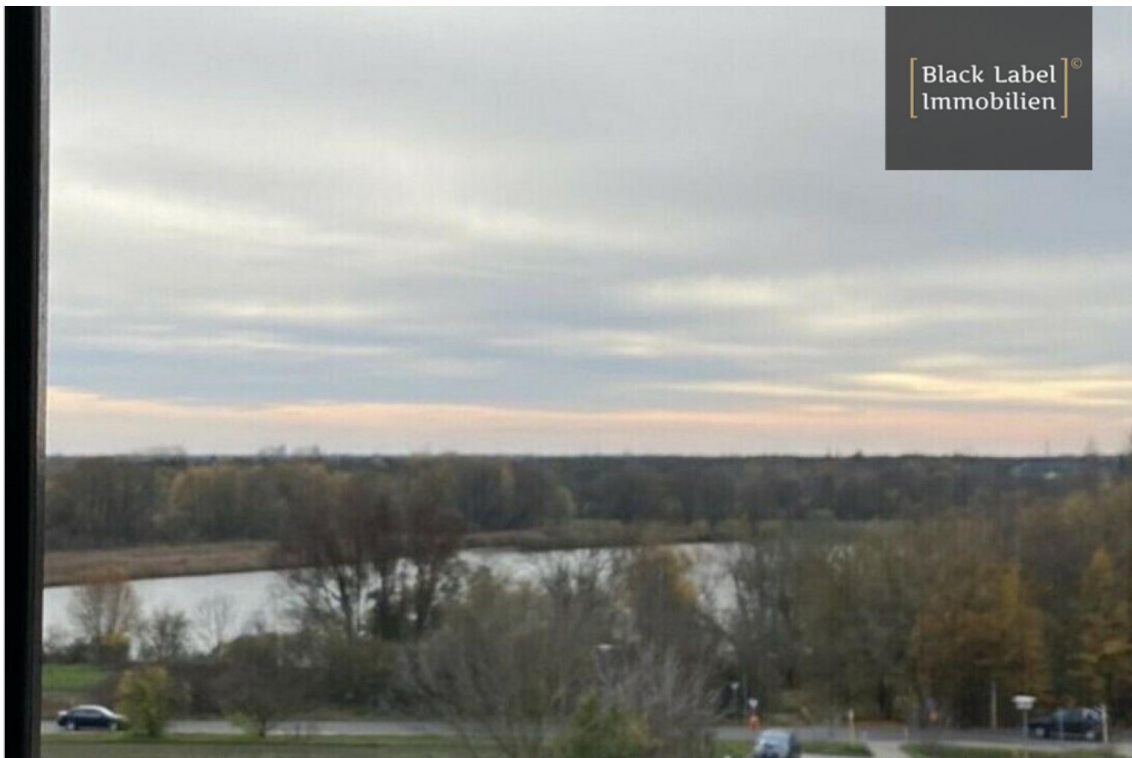


Unvergleichlicher Seeblick: 4 moderne Neubau-Stadthäuser warten auf Sie

12621 Berlin, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 7795_AN_3



Wohnfläche ca.: **640 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **2.800.000 EUR**



Unvergleichlicher Seeblick: 4 moderne Neubau-Stadthäuser warten auf Sie

Objekt ID	7795_AN_3
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	(Berlin Marzahn - Hellersdorf - Kaulsdorf) 12621 Berlin Berlin
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	640 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	30 m ²
Gartenfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	880,85 m ²
Zimmer	10
Badezimmer	8
Balkone	1
Baujahr	2022
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Garten, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	5,95% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages.



Mieteinnahmen (Soll)	132.000,00 EUR
----------------------	----------------

Kaufpreis	2.800.000 EUR
-----------	---------------



Objektbeschreibung

4 Stadthäuser, KfW 55, Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung inklusive elektrischen Jalousien, jeweils ca. 145 qm ohne Souterrain, zeitnah bezugsfertig,

Die beiden Eckhäuser verfügen über circa 180 m² Wohnfläche die beiden Mittelhäuser haben eine Wohnfläche von circa 140 m². Der Kellerbereich bietet weitere Nutzflächen. Das Objekt wird inklusive Stellplätze verkauft.

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.

Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir haben diese Angaben nicht im Einzelnen überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Angabe der Wohnfläche und zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Sehr ruhige Wohnlage in der Nähe zum Einkaufszentrum in erhöhter solitärer Lage mit Blick auf den Butzer See in Kaulsdorf.



[Black Label Immobilien][©]



Blick zum See



Perspektive



Super-Lage Blick auf See



Bautenstand Ist



Blick von der Terrasse



Badarmatur

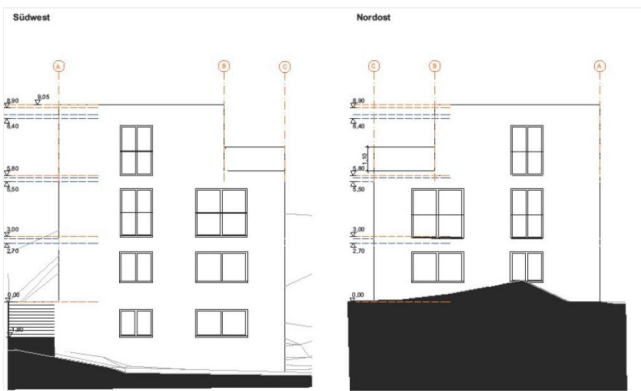




Fussboden



Ansicht



Ansicht

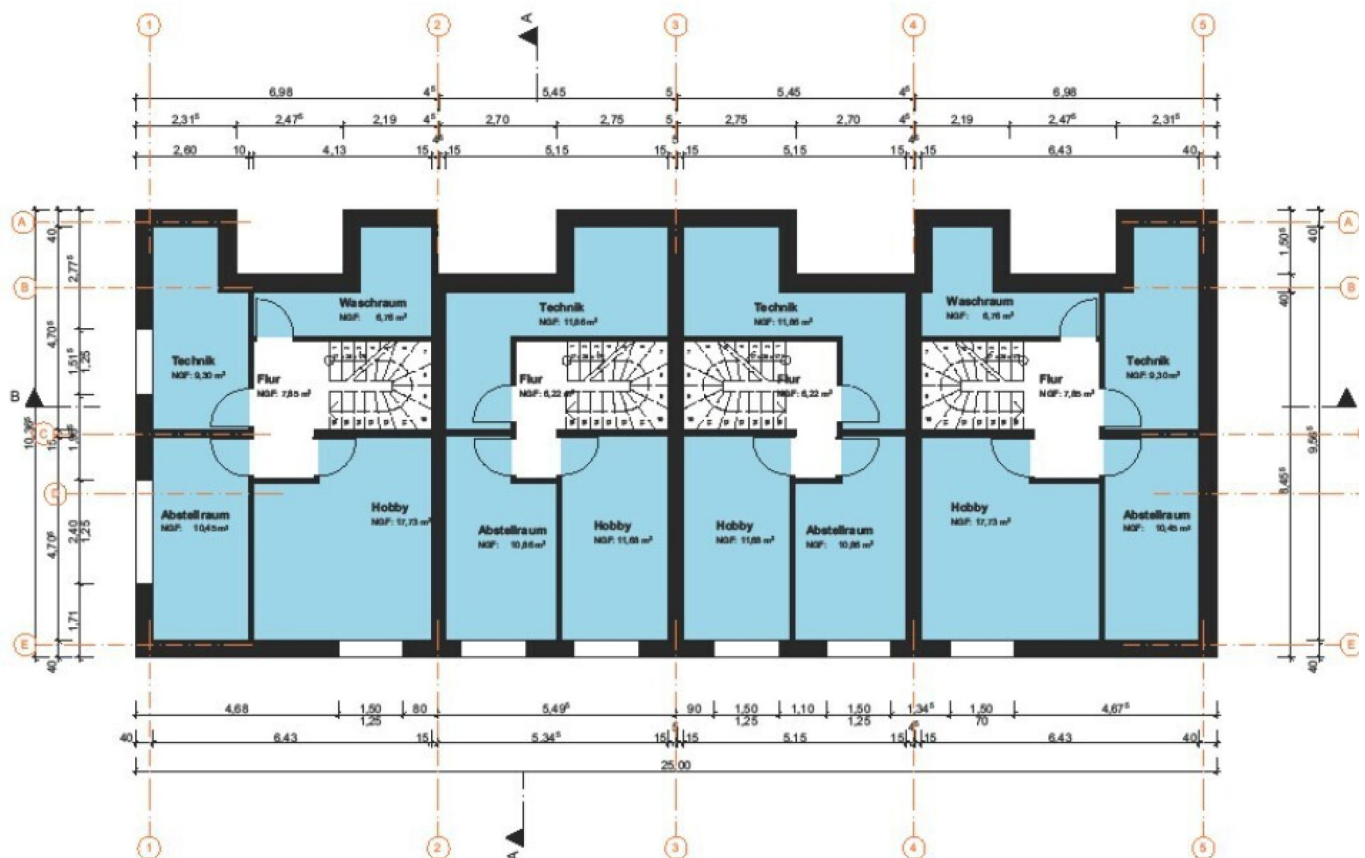


Schnitt



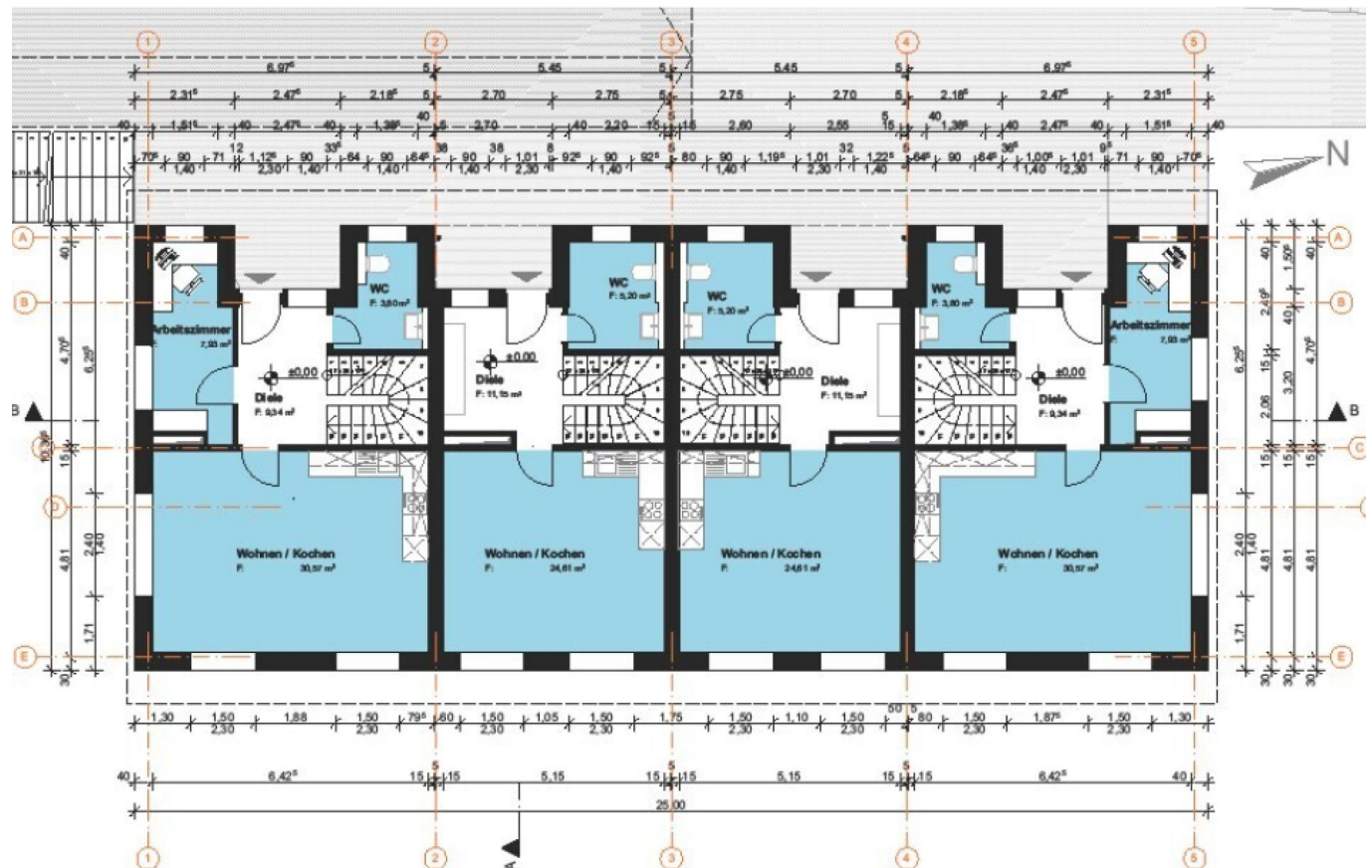
Grundriss

Souterrain



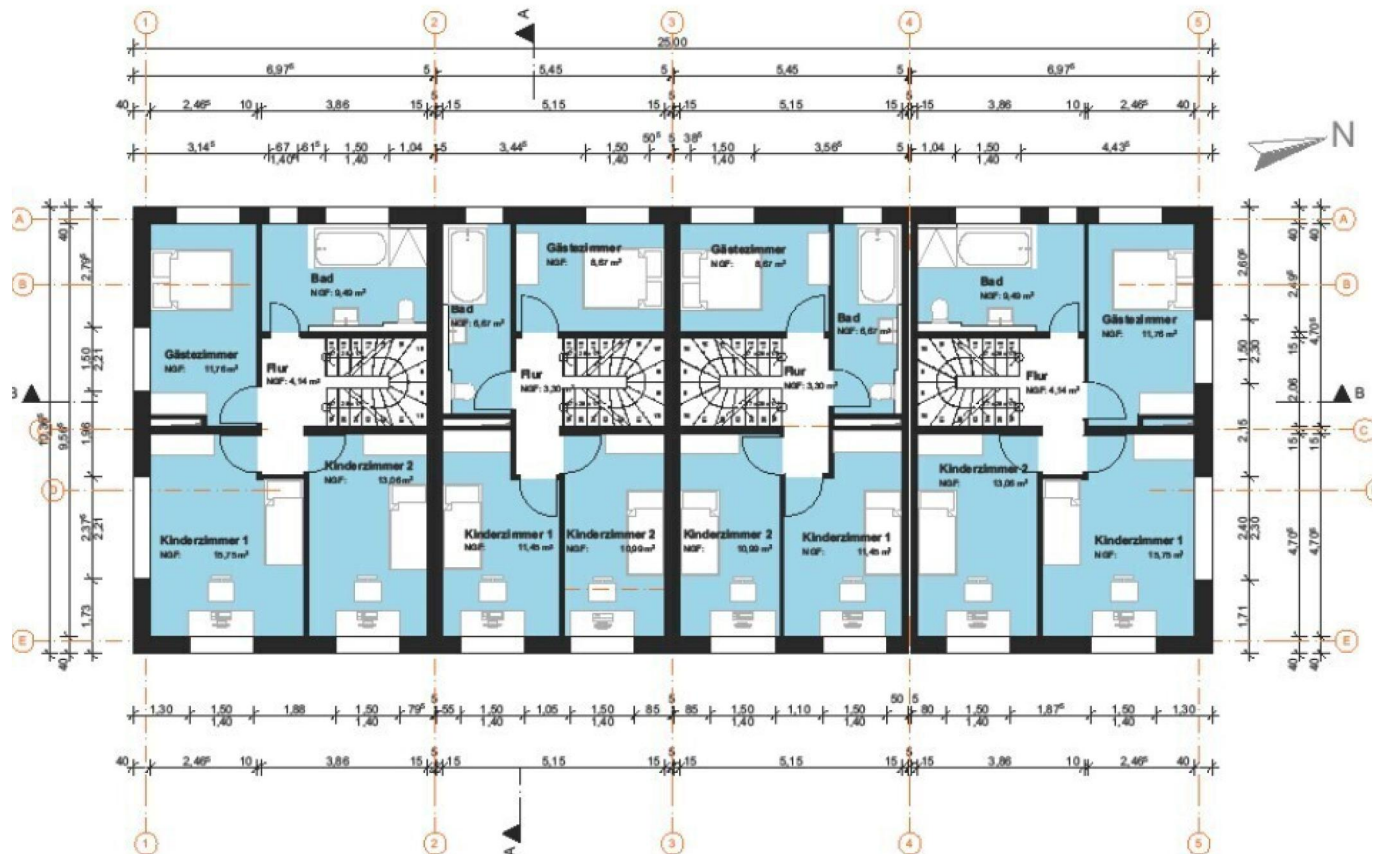
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Staffelgeschoss

