

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Berlin

**Exklusives MFH in Berlin Mitte zu verkaufen!**



Objekt-Nr. OM-406021

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **7.500.000 €**

10115 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 1.078,00 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------|

|        |       |
|--------|-------|
| Zimmer | 23,00 |
|--------|-------|

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Wohnfläche | 1.000,00 m <sup>2</sup> |
|------------|-------------------------|

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Übernahme | Nach Vereinbarung |
|-----------|-------------------|

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Filetstück in bester Lage von Berlin Mitte. Es handelt sich hierbei um ein in 2006 neu gebautes Vorderhaus sowie ein im gleichen Jahr saniertes Hinterhaus mit einem zusätzlich als Gartenfläche nutzbaren Restgrundstück.

Die Wohnfläche von 921,58m verteilt sich wie folgt:

- 4 x 1 Zimmer Wohnung
- 3 x 2 Zimmer Wohnung
- 3 x 3 Zimmer Wohnung
- 1 x 4 Zimmer Wohnung

Zusätzlich zur Wohnfläche befindet sich im Vorderhaus eine Gewerbefläche von 60m<sup>2</sup> direkt an der Straßenfront.

Auf dem Grundstück befinden sich 5 Stellplätze sowie eine überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder.

Die Jahresnettokaltmiete des gesamten Objektes beträgt aktuell 190,9 TEUR.

## Ausstattung

Vorderhaus / baujahrstypisch aus 2006

gehobene Ausstattung

Hinterhaus / Sanierung in 2006

Ansprechende Ausstattung

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Berlin Mitte. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es einige Bus- und Tramlinien und die U-Bahnlinie U8. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Mehrere Bars, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Buchhandlungen und Modegeschäfte finden Sie ebenfalls vor Ort.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

