

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**VON PRIVAT Kapitalanlage - Rendite-stabil, planbar und risikoarm**



Objekt-Nr. OM-457212

### Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas

Germersheimer Weg 66b  
13583 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

VON PRIVAT - Kapitalanlage im Mietpool – stabil, planbar und risikoarm - Eigentumswohnung  
· Germersheimer Weg 66b · 13583 Berlin-Spandau

### Objektüberblick

- Objektart: Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1991
- Lage: Berlin-Spandau, Germersheimer Weg 66 b
- Wohnfläche: ca. 80,4 m<sup>2</sup> (vermietete 3 Zimmerwohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz)
- Kaufpreis: 295.000 €
- Nutzung: Kapitalanlage
- Mietmodell: Mietpool „Siedlung am Germersheimer Platz Spandau“

### Vorteile des Mietpools

#### 1. Absicherung gegen Leerstand

- Kein individuelles Vermietungsrisiko
- Einnahmen auch bei leerstehender eigener Einheit

#### 2. Planbare Einnahmen

- Feste Ausschüttung je m<sup>2</sup>
- Ideal für sicherheitsorientierte Kapitalanleger

#### 3. Professionelles Management

- Vermietung, Mieterwechsel, Forderungsmanagement und Abrechnung komplett ausgelagert
- Keine operative Belastung für den Eigentümer

#### 4. Risikostreuung

- Einnahmen aller Wohnungen werden zusammengeführt
- Einzelne Mietausfälle werden durch den Pool aufgefangen

#### 5. Geeignet für stille Kapitalanleger

- Kein Mieterkontakt
- Keine Neuvermietungsrisiken
- Sehr gut bankfähig durch stabile Cashflows

### Mietpool – Eckdaten

- Fixe Ausschüttung: 7,00 €/m<sup>2</sup> nettokalt
- Monatliche Mieteinnahmen:

$$80,4 \text{ m}^2 \times 7,00 \text{ €} = \approx 563 \text{ €}$$

- Jährliche Ausschüttung:  
 $\approx 6.756 \text{ €}$

# Ausstattung

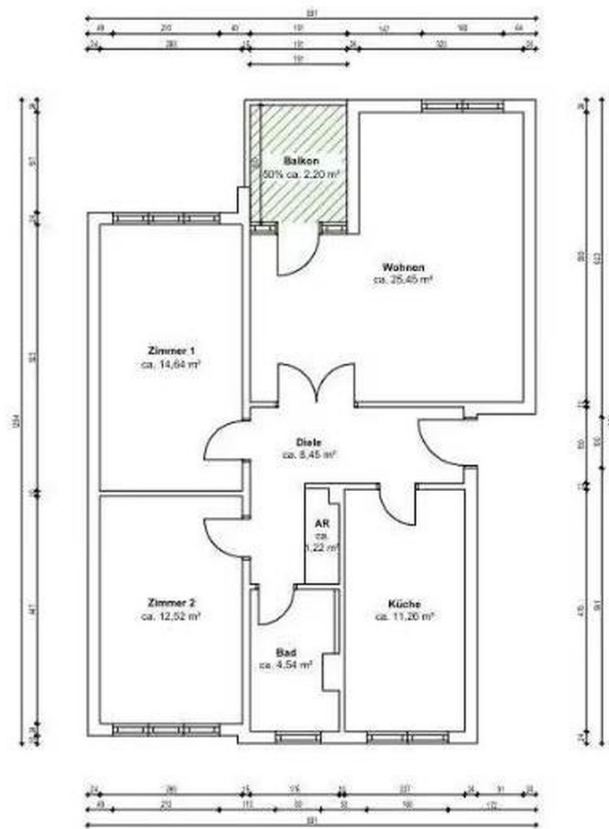
## Weitere Ausstattung:

Balkon

# Exposé - Energieausweis

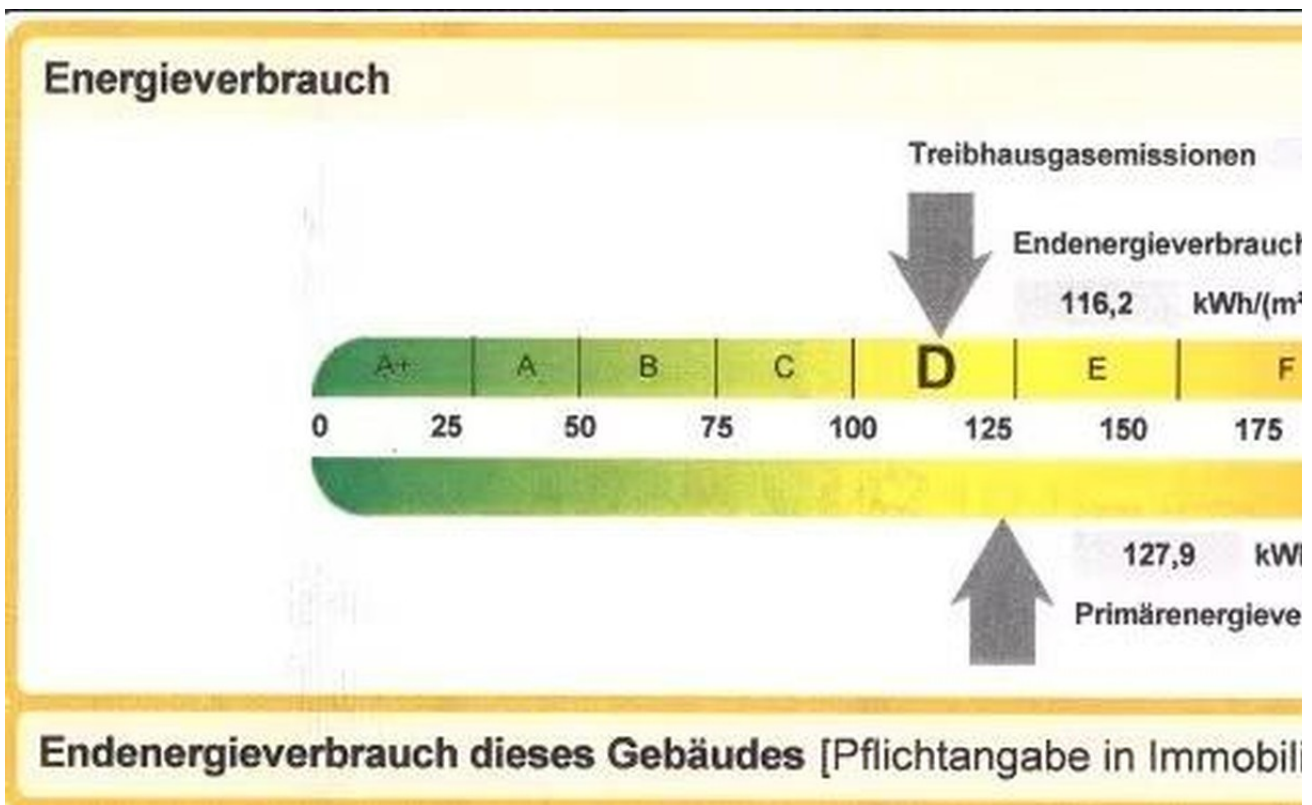
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



Energieausweis