

Exposé

Mehrfamilienhaus in Berlin

MFH mit Tiefgarage in Bestlage von Berlin Mariendorf - Direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-468079

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.249.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Kleinert

Titlisweg 29
12107 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Gesamtfläche	415,00 m ²
Grundstücksfläche	842,00 m ²	Garagen	5
Etagen	3	Stellplätze	5
Wohnfläche	415,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	60.000
Preis pro m ²	3.000,00 €	Nettomiete Ist	60.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	20,80
Zustand	gepflegt	Anzahl Einheiten	7

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-- Direkt vom Eigentümer - ohne Maklercourtage --

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes und hochwertig gebautes, kleines Mehrfamilienhaus in beehrter Lage von Berlin Mariendorf auf einem recht großen Grundstück mit ausreichend Platz für die Mieter.

Die im Jahr 1996 erbaute Immobilie überzeugt durch ihre sehr solide und aufwendige Bauweise, eine ansprechende Architektur sowie eine nachhaltige und wertbeständige Ausstattung.

Besonderes Augenmerk wurde bereits bei der Errichtung des Hauses auf Qualität und Langlebigkeit gelegt. Ein markantes und extra langlebiges Kupferpfalzdach verleiht dem Objekt eine repräsentative Optik und unterstreicht den gehobenen Charakter der Immobilie.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Tiefgarage, die den Bewohnern sichere und komfortable Stellplätze bietet.

Die Durchdachte Bauausführung, die hochwertigen Baumaterialien sowie die kontinuierliche Pflege machen das Objekt zu einer attraktiven Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotential.

Ausstattung

- 6 moderne Wohnungen a 2 Zimmer - 400qm
- alle Wohnungen mit Terrasse / großem Balkon
- 1 kleine Gewerbeeinheit - 15qm (Büro im UG mit Bad&WC)
- Tiefgarage mit 5 PKW-Stellplätzen
- Fahrradabstellraum für Mieter
- separate Kellerräume für Mieter
- großer Garten mit Gartenhaus für die Mieter
- Gepflegte Aussenanlagen
- Ortsübliche Vergleichsmiete bei 12,17 €/qm
- Durchschnittsmiete im Haus 11€/qm (5 von 6 WE mit ca. 10€/qm)
- Letzte Mietanpassung 2025
- Mietsteigerungspotential im Bestand oder bei Neuvermietung
- Alle Wohnungen Mietpreisbremsen-konform vermietet.
- Kein Milieuschutzgebiet
- mittlere Wohnlage

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das Objekt wird direkt von den Eigentümern vermarktet und dadurch entfällt die Maklerprovision für den Käufer.

Wir bitten darum von Makleranfragen zur Vermarktung unbedingt abzusehen.

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Lage

Die ruhige und gleichzeitig verkehrsgünstige Lage in Mariendorf verbindet angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Flughafen BER und das Zentrum der Hauptstadt sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

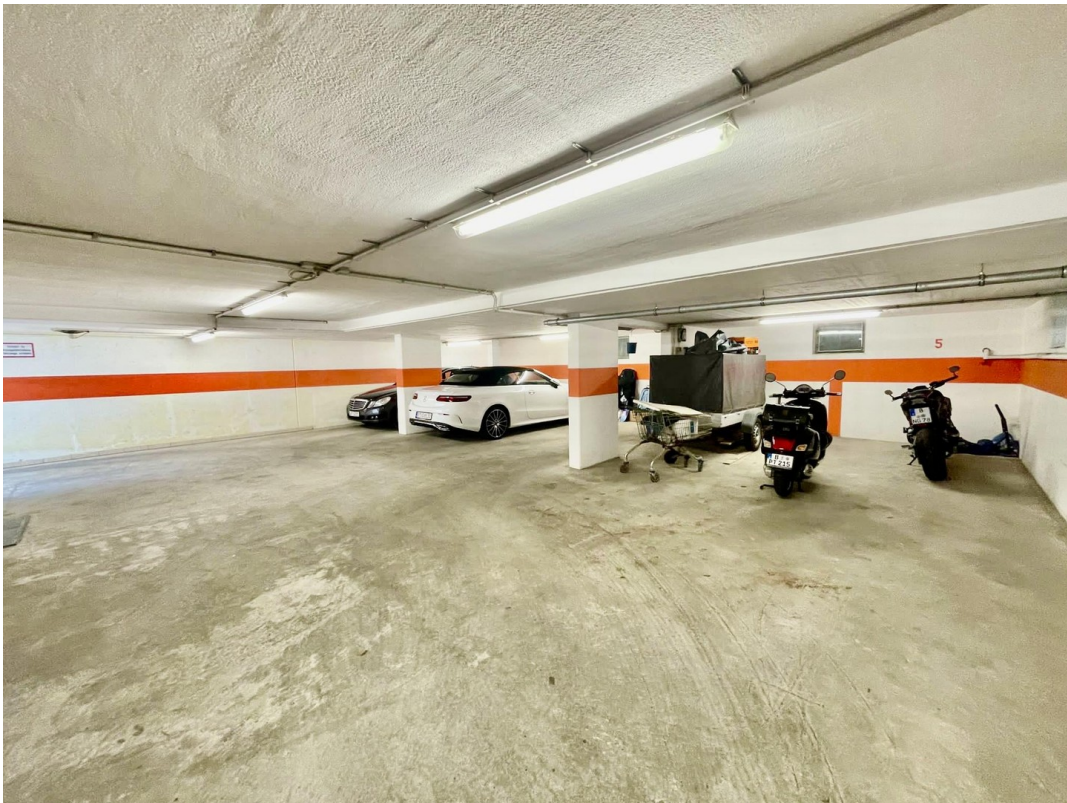


Haus Vorderseite

Exposé - Galerie



Hausrückseite



Tiefgarage

Exposé - Galerie

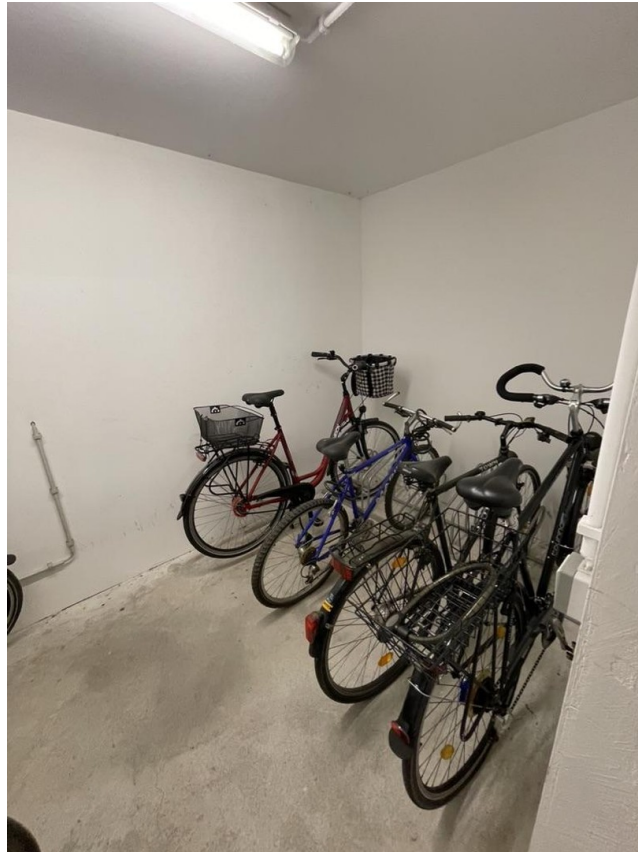


Heizung



Keller

Exposé - Galerie



Fahrradabstellraum



Wohnraum in einer Wohnung

Exposé - Galerie



Bad in einer Wohnung



Küche in einer Wohnung

Exposé - Galerie



Hausflur



Hausflur

Exposé - Galerie



Hausflur



Mülltrennung

Exposé - Galerie



Vorgarten