

Exposé

Mehrfamilienhaus in Berlin

Off-Market Investment Opportunity – Genehmigtes Wohnprojekt Berlin



Objekt-Nr. OM-471311

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **9.000.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Beutel

12489 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2028
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	6	Gesamtfläche	1.750,00 m ²
Wohnfläche	1.500,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Soll	364.000
Übernahme	ab Datum	X-fache Mieteinn.	24,80

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein genehmigtes Wohnbauprojekt in Form eines modernen Mehrfamilienhauses mit Tiefgaragenstellplätzen.

Das Projekt wird als Forward Deal mit schlüsselfertiger Übergabe und Kaufpreiszahlung nach MaBV angeboten.

Das Angebot richtet sich an Bestandshalter, Family Offices, Projektentwickler und institutionelle Investoren.

Weiterführende Unterlagen (Baugenehmigung, Planunterlagen, Wirtschaftlichkeitsberechnung und Projektinformationen) werden qualifizierten Interessenten nach Erstkontakt zur Verfügung gestellt.

Ausstattung

Das Neubauprojekt überzeugt durch eine moderne und nachhaltige Bauweise mit hochwertiger Ausstattung. Geplant sind zeitgemäße Grundrisse, großzügige Balkone bzw. Terrassen, eine energieeffiziente Bauausführung nach aktuellem Gebäudeenergiestandard sowie eine komfortable Aufzugsanlage vom Untergeschoss bis in alle Wohngeschosse. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage. Zur Wohnanlage gehören zudem noch Tiefgaragenstellplätze sowie moderne Keller- und Nebenräume.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

Moderne Wohneinheiten

Ca. 1.500 m² Wohnfläche

Tiefgaragenstellplätze

Balkone und/oder Terrassen

Personenaufzug

Energieeffiziente Neubauweise

Hochwertige Sanitärausstattung

Moderne Bodenbeläge

Schlüsselfertige Übergabe

Kaufpreiszahlung nach MaBV

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine führen wir gern nach Kundenwunsch durch. Wir richten uns diesbezüglich gern nach Ihnen. Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, wir stehen Ihnen hierfür gern täglich zwischen 09.00 Uhr bis 21.00 Uhr (auch am Wochenende) unter der Rufnummer 0351 - 31 55 33 63 zur Verfügung. Wir freuen uns von Ihnen zu hören. Ihr Team der AJL Invest GmbH
AJL Invest GmbH, GF: Ralf Beutel, Kipsdorfer Strasse 80, 01277 Dresden, AG Dresden, HRB 30017

Lage

Das Projekt befindet sich in Berlin-Treptow-Köpenick, einem der dynamischsten und zugleich lebenswertesten Bezirke der Hauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung, einer sehr guten Infrastruktur sowie einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der öffentliche Personennahverkehr ist schnell erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile.

Treptow-Köpenick zählt zu den bevorzugten Wohnlagen Berlins und profitiert seit Jahren von einer stabilen Nachfrage nach modernem Wohnraum. Die Kombination aus urbanem Wohnen, zahlreichen Grünflächen sowie der Nähe zu Spree, Dahme und den weitläufigen Waldgebieten macht den Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und Mieter.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

