KENSINGTON®
Finest Properties International

Attraktives Mehrfamilienhaus in Berlin-Marienfelde

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_392	**Stand vom:**	22.10.2024
Nutzungsart:	Anlage	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Mehrfamilienhaus)	**Baujahr:**	2011
Ort:	12277 Berlin / Marienfelde	**Wohnfläche:**	520,00 m²
Vermietbare Fläche:	520,00 m²	**Gesamtfläche:**	520,00 m²
Anzahl Zimmer:	20,0		

Preise:

Kaufpreis:	2.299.000,00 €	**IST-Miete:**	200.000,00 €
Provision:	7,14 % inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2034-02-16
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1910
Wertklasse:	D	**Primärer Energieträger:**	GAS
Energieverbrauchkennwert:	118.80 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	**Name:**	Dejan Kalan
Straße:	Charlottenstr. 78	**Ort:**	10117 Berlin
Telefon:	0176/84509152	**Faxnummer:**	+49 (0)30 53016131
E-Mail:	dejan.kalan@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir präsentieren ein charmantes Mehrfamilienhaus im begehrten Stadtteil Berlin-Marienfelde. Ursprünglich im Jahr 1910 erbaut, wurde das Gebäude im Jahr 2011 umfassend kernsaniert und bietet heute modernen Wohnkomfort kombiniert mit historischem Charme.

Das Haus umfasst 6 Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von 1433 m². Die vermietbare Fläche beträgt ca. 520 m² und ermöglicht eine flexible Nutzung, einschließlich der Option auf Ferienvermietung. Eine bezugsfreie Übergabe bietet Investoren und Eigennutzern gleichermaßen ideale Voraussetzungen für eine direkte Nutzung oder individuelle Anpassungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Marienfelde, ein Ortsteil am südlichen Stadtrand Berlins, bietet eine optimale Mischung aus städtischem Leben und ländlicher Idylle. Die Nähe zum Flughafen BER, dem Berliner Ring und der B101 macht diesen Standort besonders attraktiv. Marienfelde hat sich von einem kleinen Dorf zu einem begehrten Wohngebiet entwickelt und besticht durch eine hervorragende Anbindung sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheken, Supermärkte sowie diverse Arztpraxen und Dienstleistungsunternehmen sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kitas und ein Seniorenfreizeitzentrum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Attraktivität des Standorts für Familien und Senioren unterstreicht. Die Immobilie bietet durch ihre hervorragende Lage, die exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten eine einzigartige Investitionschance.

Ausstattung:

- Baujahr 1910
- Kernsanierung 2011
- 6 Wohneinheiten
- 1433 m² Grundstück
- Ca. 520 m² vermietbare Fläche
- Bezugsfreie Übergabe
- 3-fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum

sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.
Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.
Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Weg zum Garten

Wohnung DG

Küche DG

Wohnung DG

Küche DG

Wohnung DG

Wohnung DG

Exklusives Marketing