

Top Investment - sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten in Kaulsdorf



12621 Berlin
Deutschland

Daten im Überblick

Immobilientyp	Kauf – Haus
Immobilienart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1920
Qualität der Ausstattung	Normal
Letzte Modernisierung	2022
Vermietet	Ja
Preis	998.000 €
Kaltmiete	3.066 €
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis (inkl. der gesetzl. USt)
Etagenzahl	3
Zimmer	10
Wohnfläche ca.	326 m ²
Grundstücksfläche ca.	702 m ²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Kamin	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	28.9.2017
Energieausweis: gültig bis	28.9.2927
Energieverbrauchskennwert	135 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr Anlagentechnik	1993
<hr/>	
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	4 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	16 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	28 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	35 Min.

Provisionshinweis

Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten auf drei Etagen - EG, OG und DG wurde im Jahr 1920 erbaut und 2002 kernsaniert. Es liegt auf einem 702 m² großem Grundstück in einer ruhigen Anliegerstraße.

Im hinteren Teil des Grundstücks befinden sich vier Stellplätze für die Mieter, eine Grünfläche und eine große Terrasse mit Grillplatz, die von den Bewohnern genutzt wird.

Alle Grundrisse finden Sie im Exposé des Objekts.

Ausstattung

- Einblasdämmung Dach - 2013
- neue Bitumen-Bahnen auf dem Dach -2022
- Dämmung Stirnseite des Gebäudes 2004
- Mieter-Terrasse
- Kernsanierung in 2002
- EBK in jeder WE
- Schüko- Fenster
- Dielen, Stuck
- Kamin im DG
- abgeflamnte Balken im DG
- Mieterkeller
- Maisonette-Wohnung - 1x

Lage

Das Haus liegt in Berlin-Kaulsdorf, unweit des historischen und unter Denkmalschutz stehenden Ortskern. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer lockeren Bebauung - Einfamilienhäuser, kleine Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal, der S-Bahnhof Kaulsdorf ist lediglich 400 Meter entfernt. Die nächste Grundschule erreicht man nach 300 Metern. alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Nachbarschaft.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Straßenseite



Mieterterrasse



halbe Treppe



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer DG



Küche DG



Bad DG



Mieter-Keller



Treppe WE 2

Ihr Ansprechpartner

Bernd Herrmann

Eurohome Beteiligungs GmbH

Borkumstraße 2

13189 Berlin

T 0178-210 52 48

E-Mail: info@ehb-gmbh.eu