



Wohnfläche

2.827 m²

Zimmer

85

Grundstücksfläche

2.331 m²

Kaufpreis

11.500.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	11.500.000 €
-----------	--------------

Käuferprovision	Provisionsfrei
-----------------	----------------

Mieteinnahmen	426.732,00
---------------	------------

Mieteinnahmen (soll)	426.732,00
----------------------	------------

Nettorendite	3,71
--------------	------

Ausstattung

Heizung	Fern
---------	------

Bauweise	Massiv
----------	--------

Dachform	Flachdach
----------	-----------

Flächen

Wohnfläche	2.827 m ²
------------	----------------------

Grundstücksfläche	2.331 m ²
Gesamtfläche	2826.79
Vermietbare Fläche	2826.79
Anzahl Zimmer	85.0
Anzahl Badezimmer	79

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	133144B
Objekt-ID	FIO-10517221840
Anbieter-ID	644400

Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine sichere Zukunft!

Wir bieten Ihnen hier eine Wohnanlage im Berliner Bezirk Neukölln. Das Gebäude wurde 2022 errichtet. Es bietet Platz für ca. 79 Familienapartments für wohnungslose Familien.

Der Pachtvertrag wurde über 20 Jahre mit Option für weitere 10 Jahre abgeschlossen. Die Pacht erhöht sich jährlich um 0,5 %.

Im Erdgeschoß des Hauses befinden sich Büro-, Gemeinschafts- und Funktionsräume. Das Gebäude verfügt über einen zentralen Zugang mit einer Schleuse.

Die Möglichkeit einer späteren Nutzung als Wohnhaus wurde berücksichtigt.

Ausführliche Informationen senden wir Ihnen gern bei Interesse zu!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- 3 Treppenhäuser
- 1x mit Aufzug
- 79 Apartments mit Küchen und Duschbädern
- mehrere Büro- und Gemeinschaftsräume

Die Apartments sind mit Bädern und Küchen ausgestattet. Es besteht auch die Möglichkeit mehrere Apartments zu einer größeren Wohneinheit zusammenzulegen. Das Wohnheim ist barrierefrei und fünf Apartments sind rollstuhlgerecht ausgestattet. Zusätzlich gibt es Gemeinschafts- und Kinderräume sowie kostenloses WLAN.

- 3 Treppenhäuser, 1 x mit Aufzug
- Kunststofffenster mit Schallschutz, im EG mit Rollläden
- Türen der Schleuse elektrisch steuerbar
- Fluchttüren nach Außen mit Alarmsicherung
- zentrale elektronische Schließanlage
- zentrale Klingelanlage mit Gegensprechfunktion

Apartments:

- Küchenzeile mit Standherd, Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Böden mit Vinylbelag
- Telefon und TV- Anschluss
- Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper

sonstige Angaben

Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur in schriftlicher Form per E-Mail, unter Angabe des vollständigen Namens und Ihrer Adresse, bearbeiten können.

Natürlich helfen wir Ihnen auch gerne bei der Suche nach der richtigen Finanzierung! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



57927951_1

Energiepass

Gültig bis	26.07.2033
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Ausstellungsdatum	27.07.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Berlin hat mehr zu bieten als nur Prenzlauer Berg, Mitte und Charlottenburg. Insbesondere das nördliche Neukölln erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Die Nähe zum kulturellen Brennpunkt Kreuzberg sowie ein vielfältiges wohnliches Umfeld haben diesem Gebiet den Namen Kreuzkölln eingebracht.

Im Dreieck zwischen den Erholungsparks Hasenheide, Görlitzer Park und Treptower Park und der in Berlin eher seltenen Wasserlage finden Mieter hier ein sehr entspannendes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Kultur, Restaurants, Cafés, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zu zahlreichen Versorgungsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Folgende Verkehrslinien sind in unmittelbarer Nähe: U-Bahn: U7, Q Bus : 171, M41

Ihr Ansprechpartner

Sabine Meißner

Telefon: 030 56599424

E-Mail: sabine.meissner@beratung.lbs-nw.de

