

Exposé

Mehrfamilienhaus in Berlin

Mehrfamilienhaus (3 Mietparteien) als Anlageobjekt zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-328191**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.060.000 €**

Ansprechpartner:
Tino Hofmann

12621 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Gesamtfläche	260,00 m ²
Etagen	3	Stellplätze	3
Wohnfläche	260,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	27.792
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	27.792

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1996 verfügt über 3 Wohneinheiten und eignet sich perfekt für Kapitalanleger. Alle 3 Wohnungen sind gut vermietet und erwirtschaften eine Jahresnettokaltmiete von 27.792 EUR.

Das Haus steht auf einem rund 550 m² großen Grundstück und erstreckt sich über 3 Etagen, die jeweils eine Wohneinheit beherbergen. Insgesamt ergibt sich eine Wohnfläche von etwa 260 m².

Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine überdachte kleine Terrasse, zu den anderen beiden Wohnungen gehört im 1. OG ein Balkon und im DG eine Dachterrasse. Die beiden oberen Wohnungen verfügen zusätzlich über einen kleinen Gartenteil mit einer gefliesten Stellfläche für Gartenmöbel.

Hier kann man sich nach dem Arbeitstag gut erholen oder auch einen schönen Grillabend verbringen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt zudem der Keller des Hauses. Hier steht jedem Mieter 1 Abteil zu und es gibt auch einen separaten Waschraum und Trockenraum.

Lage

Die Chemnitzer Str. ist ein sehr beliebtes Wohngebiet mit kleinteiliger Wohnbebauung, guten Verkehrsanbindungen und Versorgungsangeboten.

Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die ärztliche Versorgung kann direkt im Nachbarhaus erfolgen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht I

Exposé - Galerie



Hausansicht II



Hausansicht II Eingang

Exposé - Galerie



Parkplätze



TH EG

Exposé - Galerie



TH 1. OG



TH 2. OG

Exposé - Galerie



TH zum Keller



TH Keller

Exposé - Galerie



Waschraum



Waschraum II

Exposé - Galerie



Waschraum III

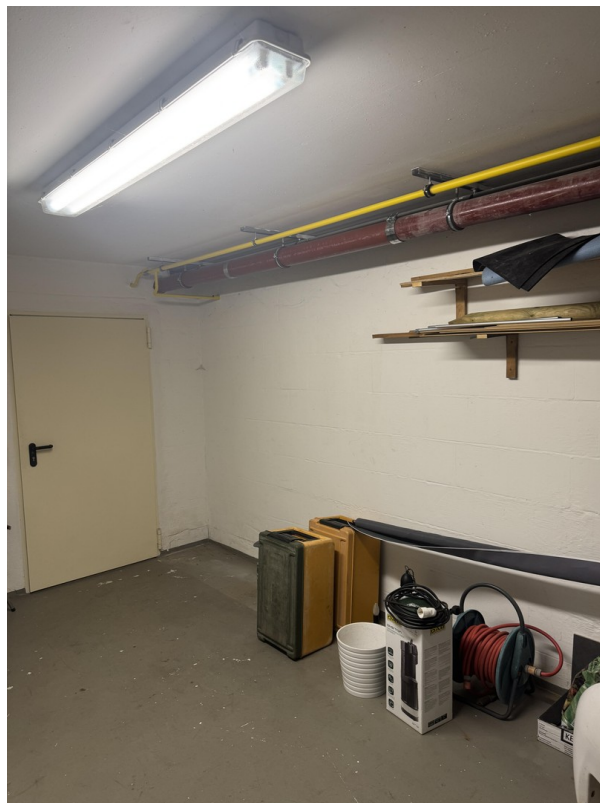


Flur Keller

Exposé - Galerie



Abstellraum allgemein



Abstellraum allgemein II

Exposé - Galerie



Heizung