WunderAgent
0800 673 82 23
support@wunderagent.de

2.500.000 € Kaufpreis | **617,55 m²** Größe | **14** Zimmer | **3** Badezimmer

Object-ID: NDLYSG

Leerstehendes MFH als Kapitalanlage mit Umbau-Option in ein Hotel

12555 Berlin - Treptow-Köpenick

- ✓ Haus zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Denkmalschutz
- ✓ Bob der Baumeister
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Aufzug
- ✓ Golden Star

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de

Beschreibung der Immobilie

Immobiliendetails

Immobilienart:	Haus
Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Stockwerke:	4
Wohnfläche:	617,55 m²
Gesamtfläche:	747,0 m²
Grundstücksgröße:	240,0 m²
Zimmer:	14
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1993
Letzte Renovierung:	01.01.2019

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Details zum Energieausweis

Energieausweis:	Zurzeit nicht verfügbar
Heizungsart:	Zentralheizung

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	**2.500.000,00 €**	**4.048,26 €/m²**
Kaufpreis:	2.500.000,00 €	4.048,26 €/m²

Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.

Vermietung

Marktmiete:	6.990,67 €	(11,32 €/m²)
Haus:	Nicht vermietet	

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Objektbeschreibung

In dem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus befindet sich eine Gewerbeeinheit, welche sich über drei Etagen erstreckt sowie zwei darüberliegende Maisonette Wohnungen. Das angebotene MFH befindet sich direkt in der historischen Altstadt von Berlin-Köpenick.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
##################

Bei dem Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um einen Bau aus dem Jahre 1993 mit historischer Fassade, die mit dem Denkmalamt abgestimmt wurde.
Das MFH wird komplett leer übergeben und beinhaltet aktuell zwei Wohnungen und eine Gewerbeeinheit, die sich über drei Etagen erstreckt und über eine interne Treppe verbunden ist. Diese Einheit könnte bei Bedarf auch in zwei separate Einheiten aufgeteilt werden.

Die Gewerbeflächen (ca. 433m²) beinhalten Laden- oder Büroflächen im Erdgeschoss, ein Untergeschoss mit Showroom, Lager und WC und im I. OG befinden sich Büroflächen, WC und Küche.
Besonders zu erwähnen gilt es, dass der Showroom im Untergeschoss tagesbelichtet, modern und wertig ausgebaut und somit nicht mit einer üblichen Kellerfläche gleichzusetzen ist.

Bei den zwei Wohnungen (ca.184m²) handelt es sich um eine 2-Zimmer- und eine 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die über ein Treppenhaus erschlossen sind.
Im Jahr 2019 wurden umfangreiche Instandhaltungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde u.a. die gesamte Fassade überarbeitet, die Fenster teilweise ausgetauscht und auch im Innenbereich diverse Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt.
Die Wohnungen sind komplett renoviert, lediglich die Wahl der Böden wird der/dem neuen Eigentümer/in überlassen.

Abschließend gilt es zu erwähnen, dass auch ein Umbau in ein Hotel eine Option darstellt, erste Pläne dafür wurden bereits von einem Architektenbüro erstellt.

Ausstattung

++ Kapitalanlage
++ leerstehend
++ 1x Gewerbe (UG, EG, 1.OG)
++ Gewerbe kann auch in 2 Einheiten geteilt werden
++ 2x Maisonette-Wohnungen (2.OG + DG)
++ Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in 2019
++ Hotelumbau möglich, Pläne vorhanden
++ Top Lage in historischer Altstadt
++ Denkmalschutz

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Lage

Das angebotene MFH befindet sich im schönen Köpenick, unweit der historischen Altstadt und des Köpenicker Schlosses. Dieser Stadtteil bietet eine gute Verkehrsanbindung zu Bus- und S-Bahnhöfen, Shoppingcentern, kulturellen Veranstaltungsorten und anspruchsvollen Gastronomien und ist ein beliebtes Urlaubs- und Wochenendziel für Wassersportler, Wanderer und Naturliebhaber. Diverse Freizeit- und Erholungsangeboten und weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in der direkten Nachbarschaft. Für eine größere Auswahl an originellen Restaurants, Cafés und individuellen Geschäften lohnt sich auch ein Besuch der nahegelegenen Altstadt, aber auch die Berliner Innenstadt ist in ca. 20 min. mit dem Auto erreichbar. Zudem ist Köpenick optimal an das Straßenbahnnetz der Berliner Verkehrsbetriebe angeschlossen.

Das angebotene MFH befindet sich im schönen Köpenick, unweit der historischen Altstadt und des Köpenicker Schlosses. Dieser Stadtteil bietet eine gute Verkehrsanbindung zu Bus- und S-Bahnhöfen, Shoppingcentern, kulturellen Veranstaltungsorten und anspruchsvollen Gastronomien und ist ein beliebtes Urlaubs- und Wochenendziel für Wassersportler, Wanderer und Naturliebhaber. Diverse Freizeit- und Erholungsangeboten und weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in der direkten Nachbarschaft. Für eine größere Auswahl an originellen Restaurants, Cafés und individuellen Geschäften lohnt sich auch ein Besuch der nahegelegenen Altstadt, aber auch die Berliner Innenstadt ist in ca. 20 min. mit dem Auto erreichbar. Zudem ist Köpenick optimal an das Straßenbahnnetz der Berliner Verkehrsbetriebe angeschlossen.

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

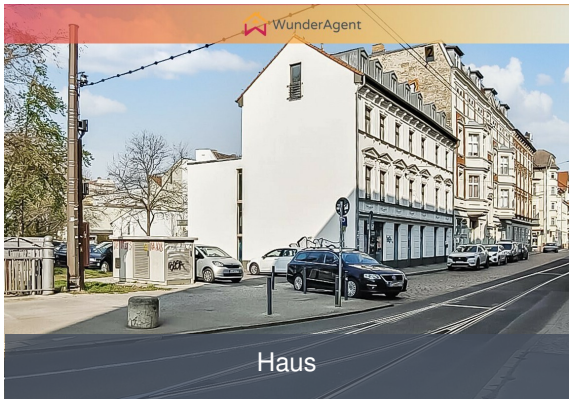
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

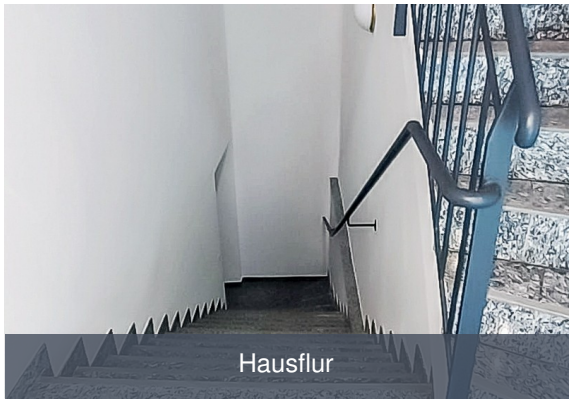
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

Bilder





support@wunderagent.de 0800 673 82 23

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

Grundriss

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

support@wunderagent.de 0800 673 82 23

WunderAgent

Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

0800 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.