



DISKRETE  
VERMARKTUNG

WEITERE INFORMATIONEN AUF ANFRAGE



3  
Bilder



19.000.000 €  
Kaufpreis



2.634,0 m<sup>2</sup>  
Größe



1  
Zimmer



1  
Badezimmer

Object-ID: C7DVZZ

## Top-Investment: 4.000m<sup>2</sup> BGF Kurz-Zeit- Wohnen im Zentrum Berlins - Bezugsfertig in 2022

10715 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf

- ✓ Haus zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Gehoben
- ✓ Terrasse
- ✓ Möbliert
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Serviced Living
- ✓ Objektzustand Erstbezug
- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Behindertengerecht
- ✓ Cash Flow Optimiert

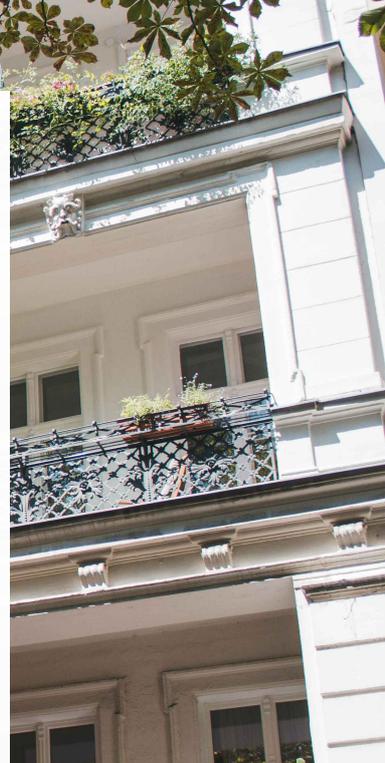
**WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf**

Weitere Immobilien finden Sie auf [www.wunderagent.de](http://www.wunderagent.de)

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliedetails

Immobilienart:	Haus
Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Stockwerke:	7
Wohnfläche:	2.634,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	4.020,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1.018,0 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Baujahr:	2022



## Details zum Energieausweis

Energieausweis:

Zurzeit nicht verfügbar

# Beschreibung der Immobilie

## Kosten

<b>Sofort-Kaufpreis:</b>	<b>19.000.000,00 €</b>	<b>7.213,36 €/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	19.000.000,00 €	7.213,36 €/m <sup>2</sup>
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:	65.850,00 €	(25,00 €/m <sup>2</sup> )
-------------	-------------	---------------------------

# Objektbeschreibung

Angeboten wird eine schlüsselfertige Projektentwicklung einer studentischen Wohnanlage, mit Hotel und Büroanteil. Eine Baugenehmigung ist erteilt und mit dem Bau wurde begonnen, der renommierte Bauträger übergibt die Wohnanlage und die Wohnungen schlüsselfertig (möbliert möglich, Verhandlungssache).

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.

#####  
#####

# Ausstattung

- ++ Projektierte Wohnanlage (60%) mit Hotel (17%) und Büroanteil (23%)
- ++ Baugenehmigung ist erteilt und Bau wurde begonnen
- ++ Anlage und Einheiten werden Schlüsselfertig übergeben
- ++ Fertigstellung/ Übergabe: Ende 2022
- ++ Südliche Berliner Innenstadt
- ++ Wohnen: 1.597,35 m<sup>2</sup> (60 Einheiten mit durchschnittlich 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- ++ Anteil an studentisches

- Wohnen / Wohnen auf Zeit / Hotel: 446 m<sup>2</sup> (19 Zimmer)
- ++ Gewerbe/ Büro: 590 m<sup>2</sup>
- ++ SOLL Jahresnettokaltmiete: ca. 800.000,00€ (kalkuliert auf Basis 25€/m<sup>2</sup>)
- ++ SOLL-Faktor: 24
- ++ Käufer- bzw. Mieterwünsche können in der Bauausführung berücksichtigt werden
- ++ Optimale ÖPNV Anbindung
- ++ Nachgefragte Wohngegend für Studenten & Junge Berufstätige



## Lage

Der City Stadtbezirk Schöneberg ist einer der beliebtesten von Berlin, hier wird gerne gewohnt und gearbeitet, aufgrund der Innenstadtlage und der guten Verkehrsanbindung ( Stadtautobahn, 2 S-Bahnlinien, Regionalbahn, Buslinien ), ist der Bezirk speziell bei jungen Menschen sehr beliebt.

# 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



# Grundriss



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](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**Wir beraten Sie gern.**

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

✉ [support@wunderagent.de](mailto:support@wunderagent.de)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.de](http://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.