



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Berlin
Herr Dirk Sturm
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818188
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 160 97830791
E-Mail sturm@impro.de
Website www.impro.de



Top Renditeobjekt in guter Lage mit Potential

ID 0384/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 4.150.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 12557 Berlin

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	817,00 m ²	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	1.753,77 m ²
Wohneinheiten	29	Gewerbefläche	67,30 m ²	Gewerbereinheiten	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Stadtbezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick
- attraktive Wohnlage nahe zur Köpenicker Altstadt aber auch zur Berliner Stadtautobahn
- ca. 400 m zur Grünauer Straße und dem Ufer der Dahme
- ca. 15 km in die Ostberliner Innenstadt
- ca. 20 km in die Westberliner Innenstadt über die Stadtautobahn
- Umgebungsbebauung Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise, hauptsächlich neuere Baujahre sowie Gewerbebauten
- Eckgrundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienwohnhaus
- Erschließung über 2 Treppenhäuser
- voll unterkellert
- Dachgeschoss teilweise ausgebaut
- gepflegtes, altbautypisches Erscheinungsbild mit hauptsächlich kosmetischem Renovierungstau
- Gaszentralheizung, im Aufgang Glienicker Straße befindlich

Aufgang Glienicker Straße:

- UG: Mieterkeller, Heizung, Hausanschlüsse
- EG: Gewerbe und 3 Wohneinheiten
- 1.OG: 3 Wohneinheiten
- 2.OG: 4 Wohneinheiten
- 3.OG: 4 Wohneinheiten
- DG: 2 Wohneinheiten

Aufgang Mahlower Straße:

- UG: Mieterkeller
- EG: 3 Wohneinheiten
- 1.OG: 3 Wohneinheiten
- 2.OG: 3 Wohneinheiten
- 3.OG: 3 Wohneinheiten
- DG: 2 Wohneinheiten

- Die meisten Wohnungen verfügen über Laminatböden auf alten Dielen sowie Fliesen in Bädern und Küche. Bäder sind größtenteils tagesbelichtet.
- Attraktive Wohnungsgrößen und Zuschnitte. Wohnungen in gepflegtem Zustand. Küchen im Eigentum der Mieter.
- Fahrradkeller vorhanden.
- Augenscheinlich nur leichter Sanierungsstau im Treppenhaus und an der Fassade sowie an der Heizung.
- Möglicherweise können zwei weitere Dachgeschosswohnungen ausgebaut werden.
- Die Mieten sind zum Teil deutlich unter dem üblichen Köpenicker Schnitt und weisen zwar langfristiges, aber erhebliches Potential auf.
- Kauf aus Insolvenz gegen Gebot.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

