



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 176 38648938
E-Mail busch@impro.de
Website www.impro.de



Diffiziles Freistehendes Haus in einer WEG am Großen Müggelsee

ID 0079/25

€ 695.000,00 EUR

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

📍 12587 Berlin

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	11.133,00 m²	Baujahr	ca. unbekannt	Sanierung	ca. 2015
Wohnfläche	80,00 m²	Gewerbefläche	125,00 m²	Archivfläche	85,00 m²
Balkon	Ja	Stellplätze	8	Energieausweis	nicht vorhanden
Terrasse	Ja				

Objektbeschreibung

Wir möchten Sie bitten das Exposé vollständig zu lesen, insbesondere die Hinweise!

- Diffiziles Freistehendes Haus in einer WEG am Großen Müggelsee - Berlin-Friedrichshagen
- Freistehendes Haus in attraktiver Wasserlage am Großer Müggelsee im Ortsteil Friedrichshagen, Berlin.
- Das Gebäude wurde 2015 auf bestehendem Kellergeschoss neu errichtet und verfügt über zwei Vollgeschosse (EG + DG). Es präsentiert sich in einem annehmbaren baulichen Zustand und guten Ausstattungsstandard.
- Adresse: Müggelseedamm 288-298, 12587 Berlin
- Gebäudeart: Wohn-/ und Geschäftshaus (Sondereigentum)
- Miteigentumsanteil: 374,32 / 10.000 MEA
- Nutz-/Wohnfläche: ca. 241 m² (laut Gutachten von 2015)
- Geschosse: 2 Vollgeschosse + Keller
- Baujahr (Neubauaufbau): 2015
- Zustand: gut

Lage

- Exklusive und naturnahe Wohnlage direkt am Großen Müggelsee im Südosten Berlins. Friedrichshagen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Bezirk Treptow-Köpenick und verbindet hohe Freizeit- und Wasserlagequalität mit guter Anbindung an die Berliner Innenstadt.
- Die Umgebung ist geprägt von villenartiger Bebauung, Ufergrundstücken und Erholungsflächen.

Nutzung & Investmentprofil

- Ursprünglich als Concierge-/Verwaltungsgebäude konzipiert
- Eigennutzung möglich; Vermietbarkeit gegeben
- Attraktiv für Betreiber-, Wohn- oder Mischnutzungskonzepte
- Objektqualität und Lage sichern langfristige Werthaltigkeit

Investment-Highlights

- Direkte Wasserlage am größten Berliner See
- Freistehendes Einzelgebäude mit eigenständigem Charakter
- Neubauqualität (2015) mit gutem Standard
- Flexible Nutzbarkeit (Wohnen / Service / Verwaltung)
- Stabile Berliner Wohn- und Freizeitlage

Ansprechpartner / Unterlagen

- Vollständiges Verkehrswertgutachten (2015), Grundrisse und Flächenberechnung liegen vor und können bei Interesse bereitgestellt werden.

Zustand / Sanierungsbedarf

- es besteht Reparaturrückstau
- erhöhter Bedarf an Schönheitsreparaturen
- Objekt ist nicht beräumt

Rechtliche Hinweise

- Teilungserklärung liegt vor; es existieren vermutlich beurkundete Nachträge, die nicht eingesehen werden konnten
- Risiko möglicher Unstimmigkeiten in der Teilung wird ausdrücklich hervorgehoben

Da es der WEG Verwaltung nicht möglich ist Unterlagen für diese Einheit zu erstellen, können keine Wirtschaftspläne sowie auch keine Wohngeld-/Hausgeldabrechnungen der WEG-Verwaltung, weder aus der Vergangenheit noch in Zukunft vorlegt werden! Diese Risiken sind in der Kaufpreisfindung berücksichtigt!

Besondere Verkaufsbedingungen

- Das Objekt wird aus einem Insolvenzverfahren veräußert.
- Verkauf gegen Gebot.
- Die Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Gläubiger erforderlich.

- 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.

