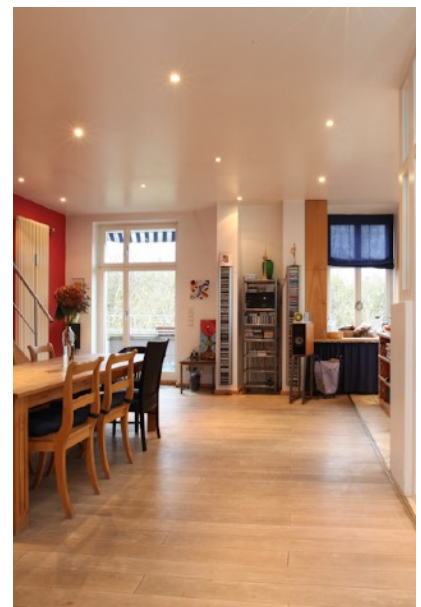


Verkauft ! Solides Anlageobjekt im "Dahlem des Ostens"

Objekt-Nummer 793186 | 10318 Berlin



Preis:

Kaufpreis auf Anfrage

Sonstige Kosten: die Nettokaltistmiete p.a. beträgt € 72.200 €

Courtage: 7,14 % vom Kaufpreis inkl. USt.

Courtage Details:

Die Courtage beträgt 7,14 % vom Kaufpreis und ist vom Käufer bei Vertragsschluss zu entrichten. Die angegebene Courtage beinhaltet 19 % Umsatzsteuer.

Beschreibung:

Baujahr: 1914

Wohnfläche in m²: 872 m²

Gesamtfläche in m²: 872 m²

Beschreibung:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein umfangreich modernisiertes viergeschossiges Eckmehrfamilienhaus aus dem Jahre 1914 mit 9 Wohneinheiten inklusive ausgebautem Dachgeschoss. In den Jahren 1994/1995 erfolgten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen mit Neuerrichtung einer Gaszentralheizungsanlage mit komplettem Rohrsystem, Neuinstallation der Be- und Entwässerungsrohre sowie der Elektro-Steigeleitung. der Dachstuhl wurde komplett ausgebaut mit Ziegelneueindeckung, Schneefanggitter, Regenrinnen, neuen Dachfenstern etc.. Ca. 2/3 der alten Holzkastfenster im Gebäude wurden durch neue Holzisiererglasfenster ersetzt, der Rest aufwendig aufgearbeitet. Des Weiteren wurde das Treppenhaus umfangreich saniert und die Hofanlage zum Teil neu angelegt mit Massivgarage. Die Wohnungen verfügen alle über moderne Bäder mit Fenstern und bis auf eine kleine Wohnung über Balkone in Ost-/Südausrichtung. Die Holzdielen- und Parkettböden sind neu "abgezogen" worden. Schöne alte Stilelemente und Deckenstück aus dem Baujahr sind vorhanden. Hinzu kommen Warmwasser- und Kaltwassermengenzähler in den Wohnungen. Somit präsentiert sich das Gebäude in einem sehr gepflegten und modernisierten Bauzustand. Dies ist u. a. dem Umstand geschuldet das der Eigentümer als HJandwerksmeister mit Traditionsbetrieb (Tischlerei) die Baumaßnahmen von Anfang an selbst begleiten und fachlich überwachen konnte. Durch laufende Instandhaltungsmaßnahmen bis zum heutigen Tag besteht keinerlei "Reparaturstau". Ein Neuanstrich der Fassade würde das Haus noch einmal aufwerten. Aufgrund der Wohnungsgrößen, Charme und Ausstattung bei besten Lichtverhältnissen ist eine nachhaltige Vermietbarkeit mit Mietsteigerungspotential gegeben.

Ausstattung:

Qualitätvolle Wohnungen mit abgezogenen Holz- und Parkettböden, Holzisoliertglasfenster, Deckenstuck, moderne Bäder, Sonnenbalkone. Saniertes Treppenhaus, großes Grundstück mit beheizter Garage. Hochwertige Dachgeschossmaisonette mit 225 m² mit familiengerechtem Grundriss (5 1/2 Zimmer, zwei Bäder, große Terrasse, Balkon). Eventuell bezugsfreie Übergabe!

Lage:

Ruhige Wohnstraße in bevorzugter Wohnlage im Ortsteil Karlshorst. Dieses Viertel wird aufgrund seiner aufgelockerten Bauweise mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und dem hohen Grünanteil auch als "Dahlem des Ostens" bezeichnet. Nach Fertigstellung des Bahnhofs Berlin-Karlshorst im Jahre 1902 avancierte die Villenkolonie schnell zu einem der beliebtesten Stadtteile von Berlin, in dem Trabrennbahn, Zoologischer Garten (Tierpark) und das Naherholungsgebiet Wuhlheide sowie der Müggelsee beliebte Ausflugsziele sind. Seit den 90 er Jahren, in denen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an den Wohnhäusern im gesamten Bezirk erfolgte, ist der Zuzug vieler Familien sowie von Ein- und Zweipersonenhaushalten zu beobachten, die von der gewachsenen sozialen Infrastruktur und dem hohen Naherholungswert profitieren. So ist hier eine große Anzahl von Grund- und weiterführenden Schulen vorhanden, ebenso eine intakte Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Post und Geschäften des täglichen- und gehobenen Bedarfs in der nahen Treskowallee zu finden. Eine gute Verkehrsanbindung besteht über den S-Bahnhof Karlshorst in die City-Ost und City-West sowie die Tram- und Buslinien und ebenso eine schnelle Anbindung zur A 100 sowie zur B1/B5.

Aufteilung:

1 x 5 1/2- Zimmerwohnung 225 m² 3 x 3-Zimmerwohnung 101 m²-103 m² 4 x 2 Zimmerwohnung 71 -72 m² 1 x 1 1/2- Zimmerwohnung 58 m²





Kontakt:

Schlinke Immobilien GmbH
Kaiserswerther Str. 2
14195 Berlin-Dahlem

Telefon: 030 – 89 74 94 37

Fax: 030 – 89 74 94 38

Mobil: 0172 – 300 65 20

E-Mail: roger@schlinke-immobilien.de



Roger Schlinke