

# 3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 193,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 875.000,00 EUR

Scout-ID: 154182071



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	639,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	5
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	2014
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Endenergiebedarf:	24,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2014
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Vermietet: Ja

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis inkl. MWST, zahlbar vom Käufer

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien3B zu zahlen.

## 3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 193,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 875.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 2014 erbaut und wird per Wärmepumpe beheizt. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2023, statt. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Etagen mit insgesamt 3 Mietern.

Im EG befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 95,46 qm. Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit.

Im 1.OG befindet sich ebenfalls eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 84,79 qm. Diese Wohnung ist ebenso vermietet. Die Mieteinnahmen betragen für beide Wohnungen Nettomiete 2.679,- €, inkl. der vermieteten Stellplätze. Hinzu kommt die Neuvermietung des Kellergeschosses mit einer 2 Zimmer Wohnungen von ca. 50qm mit einer Kaltmiete von 700,-€ Die 2 Zimmer Kellergeschosswohnung ist im Jahr 2023 neu renoviert worden.

Gesamt Nettomieteinnahmen: 3.379,-€

### Ausstattung:

Laminat  
Fliesen  
Terrasse  
Balkon  
Keller  
Zugang zum See

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Müggelheim (Köpenick). In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 169, 369 und N69. Zu Fuß erreichen Sie einige Ärzte, Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und zwei Cafés. Außerdem gibt es zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, ein Museum, eine Postannahmestelle und einen Blumenladen.



Hausansicht mit Seeweg



Hausansicht

# 3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 193,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 875.000,00 EUR



Hausansicht hinten



Kellergeschosswohnung



Kellergeschosswohnung



Bad Kellergeschosswohnung

### 3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

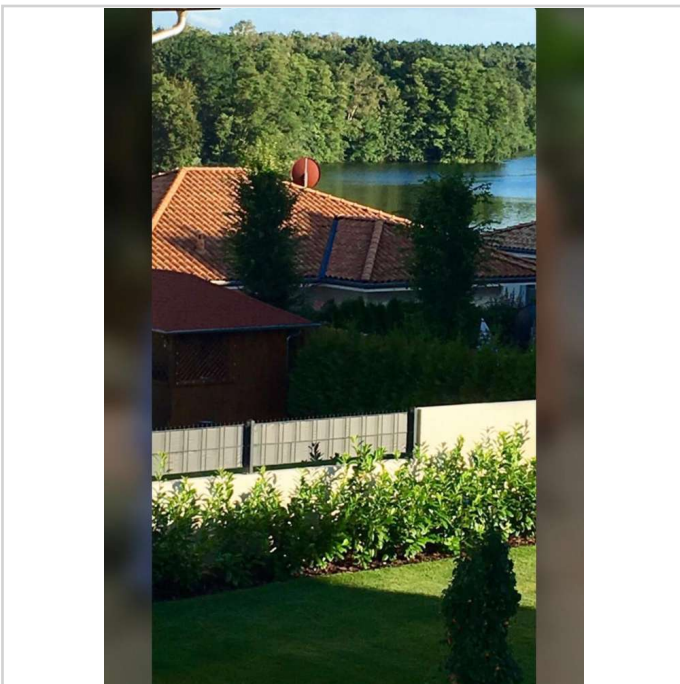
Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 193,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 875.000,00 EUR



Kellergeschosswohnung



Kellergeschosswohnung



Aussicht Wohnung im OG

### 3 Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 193,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 875.000,00 EUR

