Berlin / Frohnau

Attraktives, WEG geteiltes Mehrfamilienhaus auf Parkähnlichem Grundstück mit TG in Toplage Frohnau

Número de propiedad: 24343129

VON POLL COMMERCIAL®

PRECIO DE COMPRA: **1.650.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 551,96 m²** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **1.483 m²**

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

De un vistazo

Número de propiedad	24343129
Superficie habitable	ca. 551,96 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Año de construcción	1991

Precio de compra	1.650.000 EUR
Otros	
Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 636 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

Datos energéticos

Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	06.09.2029

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	155.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

Una primera impresión

Investieren Sie in diese attraktive und nach WEG aufgeteilte Immobilie mit insgesamt 6 Wohnungen und 6 Tiefgaragenstellplätzen auf einem ca. 1.483,00 m² parkähnlichem Grundstück. Das Gebäude aus dem Jahr 1991 wurde ständig hervorragend instandgehalten und verfügt über eine vermietbare Fläche von ca. 551,96 m². Mit insgesamt 6 Tiefgaragenstellplätzen, von denen derzeit 2 vermietet sind, bietet diese Immobilie eine attraktive Renditemöglichkeit. Diese Immobilie besticht durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, Terrassen und Balkone und bietet großes Potenzial für Investoren und Kapitalanleger. Die Größe der Wohnungen, die ruhige Lage und die gute Verkehrsanbindung machen diese Immobilie zu einer idealen Investitionsmöglichkeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Angebot! Invest in this attractive property divided according to WEG with a total of 6 flats and 6 underground parking spaces on a park-like plot of approx. 1,483.00 m². The building was built in 1991 and has a rentable area of approx. 551,96 m². With a total of 6 underground parking spaces, 2 of which are currently rented, this property offers an attractive yield opportunity. This property impresses with its versatile usage possibilities and offers great potential for investors and capital investors. The size of the flats, the quiet location and the good transport links make this property an ideal investment opportunity. Arrange a viewing appointment today and see this interesting offer for yourself!

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

Detalles de los servicios

- 6 Wohnungen
- Grundstück ca. 1.483 m²
- Baujahr 1991
- vermietbare Fläche ca. 551,96 m²
- JNKM IST € 56.911,08
- JNKM SOLL € 65.502,84
- Kaufpreis pro m² Wohnfläche € 2.989,35
- 6 Tiefgaragenstellplätze (davon 2 vermietet)
- 6 flats
- Property approx. 1,483 m²
- year of construction 1991
- rentable area approx. 551,96 m²
- JNKM IS € 56.911,08
- JNKM IS € 65.502,84
- purchase price per m² € 2.989,35
- 6 underground parking spaces (2 of them rented)

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

Todo sobre la ubicación

Berlin Frohnau liegt im nördlichsten Zipfel des Bezirks Reinickendorf. Mit seinen exklusiven Villen und Landhäusern gehört Frohnau zu dem gehobensten Ortsteil Reinickendorfs. Frohnau ist auch als Gartenstadt bekannt und überzeugt mit seiner Schönheit und Idylle. Im Zentrum dieses schönen Stadtteils befindet sich die S-Bahnlinie 1, mit der man eine perfekte Anbindung an die Berliner Innenstadt hat. Zudem verkehren die Buslinien 125, 220 und 806. Mit diesen gelangt man u.a. in den benachbarten Stadtteil Tegel, hier hat man Anschluss an die U-Bahnlinie 6, den Stadtteil Hermsdorf und an die angrenzenden brandenburgischen Gemeinden Glienicke/ Nordbahn und Schildow. Die zwei bekanntesten Plätze Frohnaus sind der Ludolfinger Platz und der Zeltinger Platz. Hier findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken, Banken, Post etc.) sowie diverse kulinarische Einrichtungen. Der Autobahnanschluss A 111 Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Frohnau vereint das Gefühl in einer Großstadt leben zu dürfen und die Vorzüge einer beschaulichen und naturnahen Vorstadt zu genießen. Berlin Frohnau is located in the northernmost tip of the Reinickendorf district. With its exclusive villas and country houses, Frohnau is one of Reinickendorf's most upscale districts. Frohnau is also known as the garden city and convinces with its beauty and idyll. In the centre of this beautiful district is the S-Bahn line 1, which provides a perfect connection to Berlin's city centre. There are also bus lines 125, 220 and 806, which take you to the neighbouring district of Tegel, where there are connections to underground line 6, the district of Hermsdorf and the neighbouring Brandenburg communities of Glienicke/Nordbahn and Schildow. Frohnau's two best-known squares are Ludolfinger Platz and Zeltinger Platz. Here you will find all shops for daily needs (supermarkets, pharmacies, banks, post office, etc.) as well as various culinary establishments. The A 111 Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm motorway junction can be reached in a few minutes by car. Frohnau combines the feeling of living in a big city with the advantages of a tranquil suburb close to nature.

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

Otros datos

GELDWÄSCHEGESETZ Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24343129 - 13465 Berlin / Frohnau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18 Berlín - Comercial
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com