



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-OISc-71442

Ihr neues Wohn- und Geschäftshaus in Berlin Spandau - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

2.200.000,00 €

7,14% inkl. MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. M

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	1.039,0 m²
Nutzfläche	513,7 m²
Grundstücksfläche	969,0 m²
Anzahl Zimmer	20,0
Baujahr	1925
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundnen Umgebung, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm und komfortabel macht.

Für den täglichen Einkauf sind mehrere Supermärkte bequem zu Fuß erreichbar. Ein REWE und ein weiterer Supermarkt befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für die medizinische Versorgung ist gesorgt: Die Kronen-Apotheke liegt in der Nähe, und das Vivantes Klinikum Spandau ist ebenfalls gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, was Ihnen eine schnelle Verbindung in andere Stadtteile ermöglicht. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt ebenfalls gut erreichbar, und der Flughafen Berlin Brandenburg ist etwa 45 Kilometer entfernt.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Sowohl Grundschulen als auch Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, was den Schulweg für die Kleinen kurz und sicher macht. Zudem gibt es zahlreiche Spielplätze, die für Spaß und Bewegung sorgen.

Für Freizeit und Erholung bieten sich mehrere Parks und Sportstätten an. Sportbegeisterte finden in der Nähe ein Sportcenter und verschiedene Sportplätze. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, was für eine ausgewogene Work-Life-Balance sorgt.

Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl Singles als auch Familien anspricht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

JETZT BITTE AUFGEPASST!

Sie suchen eine solide Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial in einem der dynamischsten Bezirke Berlins? Dieses unterkellerte Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Spandau erfüllt alle Voraussetzungen für eine langfristig stabile Investition.

Das dreigeschossige Gebäude aus dem Jahr 1925 wurde im Jahr 1965 erweitert und in den vergangenen Jahren regelmäßig instand gehalten. Es beherbergt 7 großzügig geschnittene Wohnungen, verteilt auf rund 513 m² Gesamtwohnfläche sowie 2 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtgröße von rund 526m².

Alle Wohneinheiten sind zeitgemäß ausgestattet. Im Jahr 2006 wurde die Immobilie komplett saniert.

Die Immobilie generiert derzeit eine Nettajahreskaltmiete von rund 75.797,87 €. Aufgrund der attraktiven Wohnungsgrößen, der gepflegten Substanz und der hervorragenden Lage bietet sich die Gelegenheit, mittelfristig die Mietrendite weiter zu optimieren.

Mit einem Kaufpreis von 2.200.000 € bietet diese Immobilie eine solide Investition in die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Kapitalanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9:00 – 21:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

FALC Immobilien

Oliver Schmidt | Vertriebsleitung Immobilien

E-Mail: oliver.schmidt@falcimmo.de

Mobil 0176 / 476 09 423

Festnetz 03375 / 529 17 28 (Mo.-Sa. 09:00-21:00 Uhr)

Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:

FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)