



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-71859

SCHNÄPPCHEN! 1385 Euro pro m² II Wohnhaus mit 17WE in Berlin Reinickendorf - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.800.000,00 €

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

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	1.300,0 m²
Grundstücksfläche	1.200,0 m²
Anzahl Zimmer	40,0
Baujahr	1900
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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einem gut angebundenen Stadtteil von Berlin, der durch seine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Annehmlichkeiten überzeugt. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten macht diesen Standort besonders attraktiv. Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar, und auch der S-Bahnhof Waidmannslust befindet sich in unmittelbarer Nähe. Für eine schnelle Anbindung an das Fernstraßennetz sorgt die nahegelegene Autobahn. Der Flughafen Berlin Brandenburg ist in ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ein bedeutender Vorteil dieser Lage ist die ausgezeichnete Nahversorgung. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Supermärkte, darunter ein ALDI Nord und ein Lidl, die eine breite Auswahl an täglichen Bedarfsartikeln bieten. Für den besonderen Einkauf steht ein Denns BioMarkt zur Verfügung. Diese Vielfalt gewährleistet eine optimale Versorgung der Anwohner.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Sportbegeisterte finden in der Nähe Fitnessstudios wie McFit und FitX, die zu einem aktiven Lebensstil einladen. Für entspannte Stunden im Freien sind mehrere Spielplätze und ein Sportcenter leicht erreichbar. Diese Einrichtungen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei und machen die Gegend besonders familienfreundlich.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Münchhausen-Grundschule und mehrere Kindergärten befinden sich in der Umgebung, was den Standort auch für Familien mit Kindern attraktiv macht. Ergänzt wird das Angebot durch eine gute medizinische Versorgung mit Apotheken und Zahnarztpraxen in der Nähe.

Diese Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, umfassender Nahversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Immobilie zu einer lohnenden Investition. Die stabile Bevölkerungsstruktur und die niedrige Leerstandsquote unterstreichen das Potenzial dieses Standorts.

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 Wohnhaus in Berlin-Waidmannslust erfüllt alle Voraussetzungen für eine langfristig stabile Investition.

Das viergeschossige Gebäude wurde um 1900 traditionell im Mauerwerksbau errichtet. Es beherbergt 17 großzügig geschnittene Wohnungen von 58 bis 132m², verteilt auf insgesamt rund 1300 m² Gesamtwohnfläche. Weiteres Ausbaupotenzial bietet Ihnen das Dachgeschoss der Immobilie.

Im Bereich des Hinterhofs befinden sich ein kleiner Stadtgarten sowie der Zugang zum Kellerbereich.

Die Immobilie generiert derzeit eine Nettojahreskaltmiete von rund 42.000,00 €. Aufgrund der attraktiven Wohnungsgrößen und der hervorragenden Lage bietet sich die Gelegenheit, mittelfristig die Mietrendite weiter zu optimieren.

Derzeit stehen 4 Wohneinheiten leer, für 2 Wohnungen gibt es ein lebenslanges Wohnrecht.

Mit einem Kaufpreis von 1.800.000 € bietet diese Immobilie eine solide Investition in die Zukunft.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Kapitalanlage und vereinbaren Sie 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)