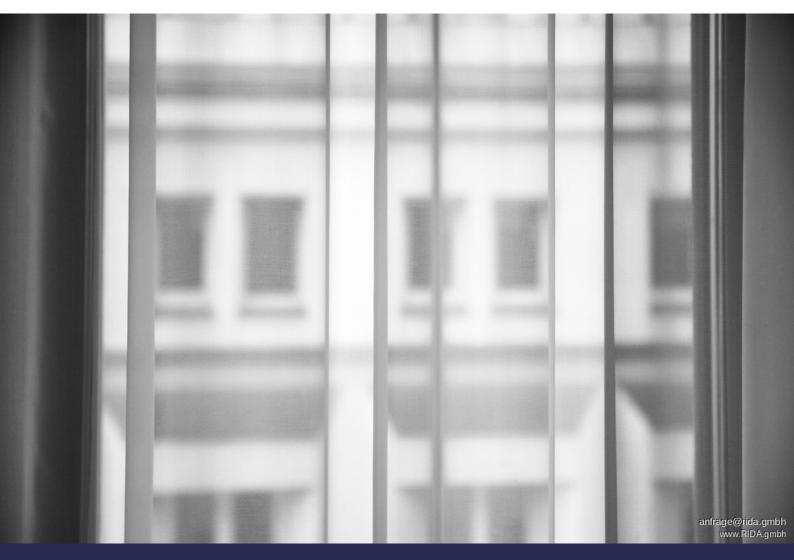


RIDA RESIDENTIAL CHARMANTES MEHRFAMILIENHAUS IN BERLINWILMERSDORF

Objekt: 2024-00892-RIDA | 14197 Berlin

Preis auf Anfrage





Daten

ImmoNr	2024-00892-RIDA
PLZ	14197
Ort	Berlin
Außen-Provision	5,95 % inkl. 19% MwSt.



Beschreibung

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus, bestehend aus zwei separaten Haushälften, befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Berlins. Die zentrale Lage, nur zehn Minuten vom Kurfürstendamm entfernt, kombiniert urbanes Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre.

Das historische Gebäude bietet nicht nur Charme und Zentralität, sondern auch außergewöhnliches Entwicklungspotenzial für Kapitalanleger und Eigennutzer. Die linke Haushälfte kann komplett leer übergeben werden, was sie besonders attraktiv für Eigennutzer macht. Für Investoren bietet sich die Möglichkeit, die einzelnen Wohneinheiten gewinnbringend zu veräußern oder zu vermieten.

Es handelt sich um eines der wenigen Häuser in Berlin, die aufgeteilt werden können, was zusätzliche Flexibilität und Wertsteigerungspotenziale ermöglicht.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend mit exzellenter Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel: Sehr gute Anbindung an Busse und U-Bahn Einkaufsmöglichkeiten: Diverse Supermärkte und Boutiquen in unmittelbarer Nähe Schulen und Ärzte: Verschiedene Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgungsmöglichkeiten schnell erreichbar

Ausstattung Beschreibung

Gebäudedetails

Baujahr: 1912/1927

Grundstücksfläche: ca. 1.000 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 600 m² (je 300 m² pro Haushälfte) + ca. 200 m² Ausbaureserve im

Dachgeschoss und Untergeschoss

Anzahl der Wohneinheiten: Aktuell 6 WE, mit der Möglichkeit, 2 weitere WE zu schaffen

Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

Bauweise: Massivbau mit Holzdecken



Ausstattung

Balkone: Alle Wohneinheiten verfügen über Balkone

Keller: Lagerfläche im Keller vorhanden

Parkplätze: Je eine Garage pro Haushälfte im Haus

Gemeinschaftsflächen: Großer Garten je Haushälfte mit Obstbäumen

Energieeffizienzklasse: Wird bei Besichtigung vorgelegt

Energieträger: Öl (neue Heizung) und Gas liegt an der Straße

Finanzielle Aspekte

Mieteinnahmen: Aktuell jährliche Nettokaltmiete von der rechten Haushälfte. Die linke

Haushälfte ist ideal für Eigennutzer und kann komplett leer übergeben werden. Nebenkosten: Durchschnittliche Betriebskosten pro Monat verfügbar auf Anfrage.

Mietvertragssituation:

Linke Haushälfte: Mieter im Dachgeschoss zieht zum 31.12.24 aus, Mieter im Erdgeschoss

und Obergeschoss bereits ausgezogen

Rechte Haushälfte: Aktuell vermietet, jedoch auch für Eigennutzer verfügbar

Rechtliche Informationen

Teilungserklärung: Ja, zwei Grundbücher vorhanden

Denkmalschutz: Fassadenschutz (Ensembleschutz), Innenbereich und Hinterhaus sind

nicht denkmalgeschützt

Baulasten: Keine bestehenden Baulasten oder Grundbuchbelastungen

Besonderheiten und Sanierungsbedarf

Sanierungsbedarf: Das Gebäude ist ein Sanierungsobjekt (außer Dach, welches 2015 komplett erneuert wurde)

Historischer Wert: Die Villa zeichnet sich durch hohe Decken, Stuckverzierungen und den Charme der Gründerzeit aus

Architektonische Besonderheiten: Möglichkeit zur Schaffung von Einliegerwohnungen im Untergeschoss, historischer Stuck und hohe Decken

Entwicklungspotenzial: Beide Haushälften können in jeweils 4 (total 8) Wohneinheiten umgewandelt werden







Musterfoto Musterfoto



Ihr Ansprechpartner

Ertan Terzi Tel. +49217140178-99

RIDA GmbH

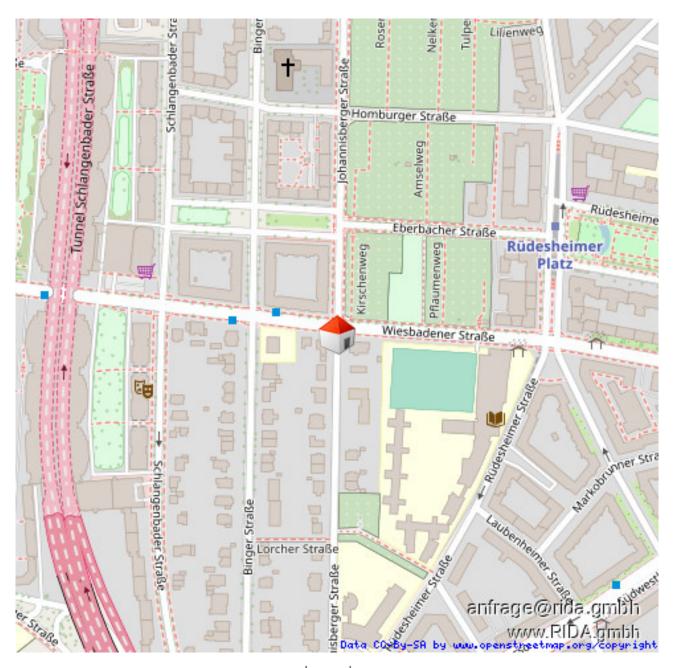
Bonner Str. 12 Fax +49217140178-98

51379 Leverkusen anfrage@rida.gmbh

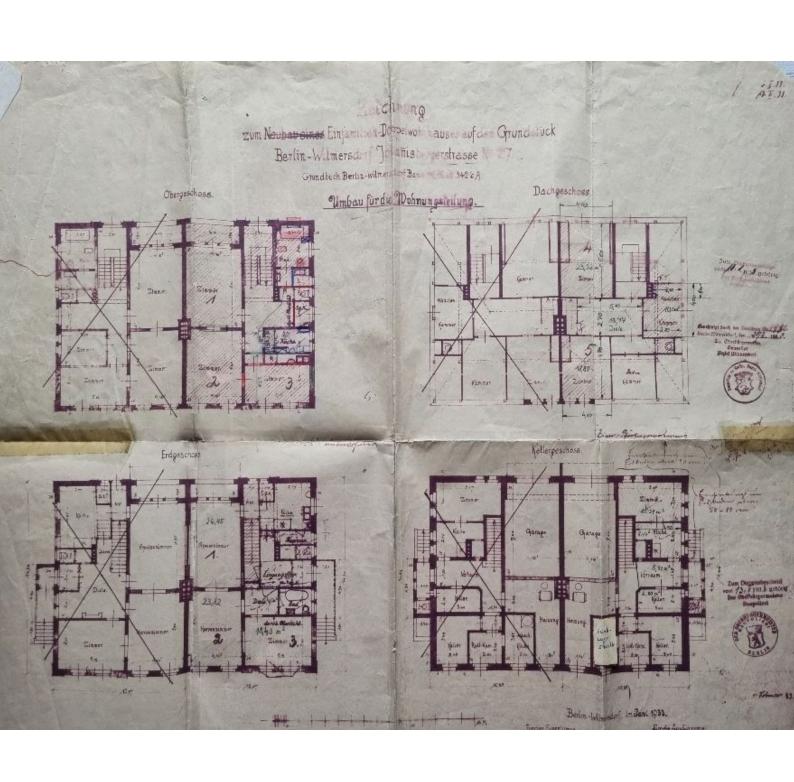
Rechtshinweis

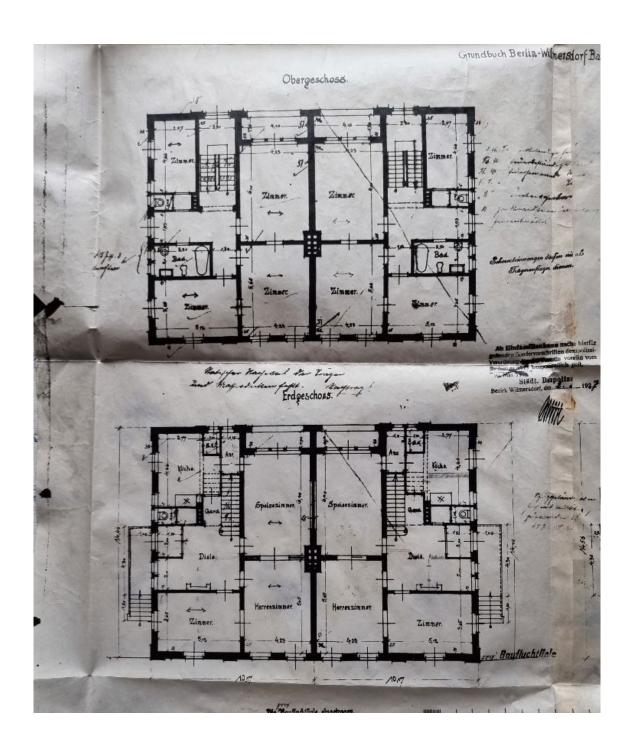
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

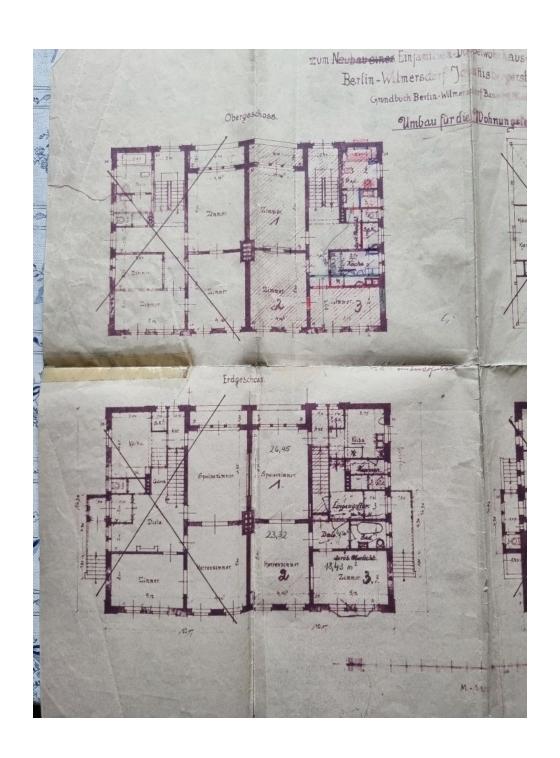


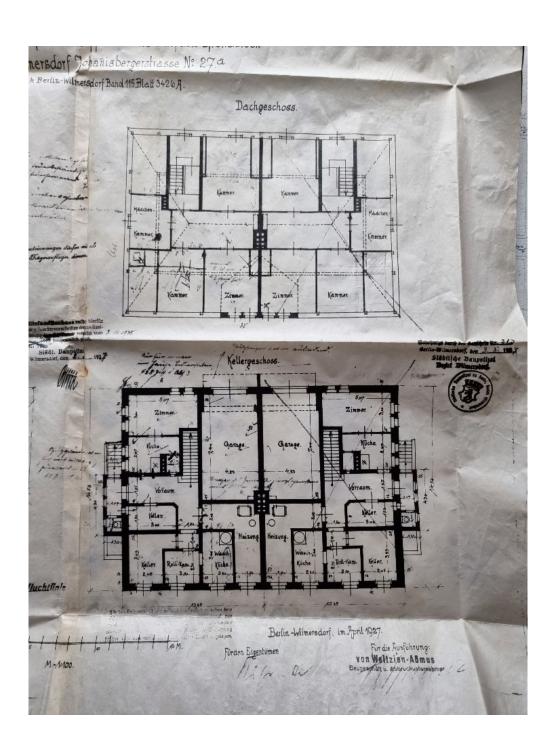


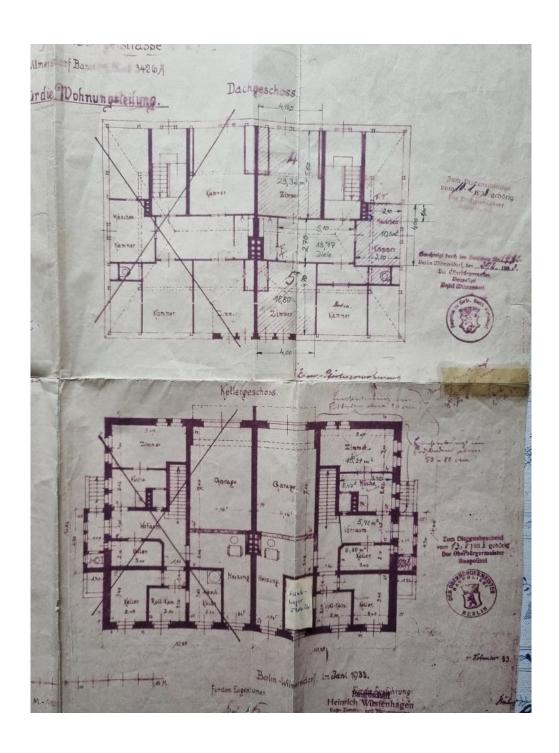
Lageplan





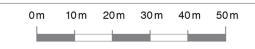






Berlin 14197 Berlin







Maßstab: 1:1.000 im Papierausdruck

Ausdehnung: 150m x 150m Keine Verschiebung zur Lage

Datenquelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Dies ist eine Präsentationsgrafik von Teilinhalten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALKIS®). Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.





