IMMOBILIENEXPOSÉ

50 % Anteile an Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten

in 12157 Berlin / Steglitz

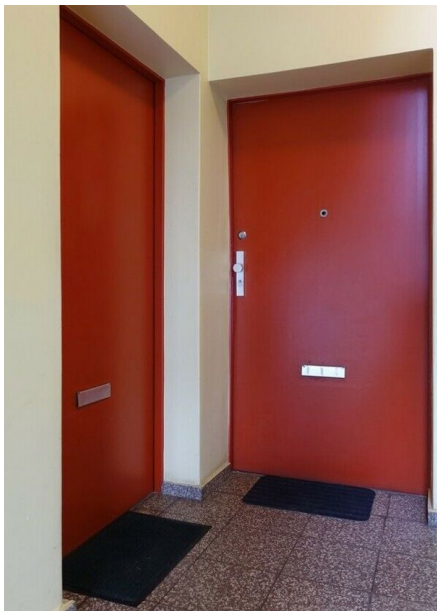


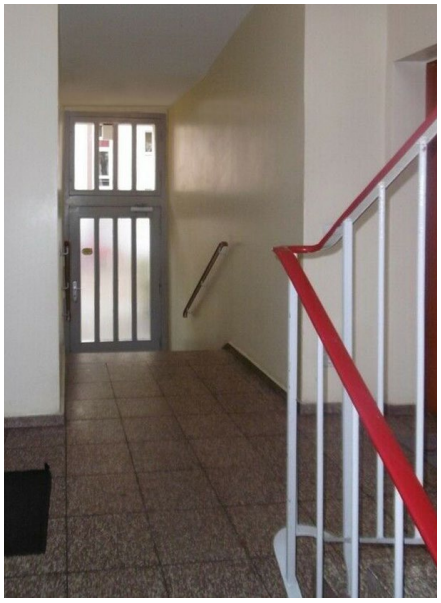




TETIK IMMOBILIEN

BERATUNG · VERKAUF · VERMIETUNG





OBJEKTBESCHREIBUNG

Gegenstand des Angebotes sind 50% Anteile des Wohnobjektes. Das Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen ist ein Wiederaufbau aus dem Jahre 1958 und ist einer Wohnanlage mit insgesamt 18 Mehrfamilienhäusern zugehörig.
Es hat eine Gesamtwohnfläche von 706 qm, ist voll unterkellert und besitzt einen rückwärtigen Gartenbereich. Als Teil eines carréförmigen Wohnensembles entlang der umliegenden Straßen verfügt das Mehrfamilienhaus über einen großflächig angelegten, parkähnlichen Gemeinschaftsinnenhof mit viel Platz zum Verweilen und zur gemeinschaftlichen Nutzung. Hier befinden sich neben Sitzgelegenheiten, begrünten Flächen und einem Spielplatz auch Möglichkeiten zum sicheren Abstellen von Fahrrädern. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. In jeder Etage befinden sich 2 Wohnungen. Die Größen liegen zwischen 55 und 60 qm im DG mit 2 Zimmern, Küche, Bad, Flur und Terasse. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich je 3 Zimmer, Küche Bad, Flur, Balkon mit 62 und 67 qm. Im Souterrain sind die Wohnungen 38 und 39 qm groß mit je 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Terrasse und Gartenanteil.
Haus-, Wohnungs- und Grundstücksbereiche befinden sich in einem guten Allgemeinzustand.

LAGE

Der Stadteil Steglitz liegt im Südwesten Berlins, am Übergang zwischen den dicht bebauten Innenstadtbezirken und den suburbanen Villen- und Eigenheimvororten.
Der taditionell bürgerlich geprägte Stadtteil besitzt eine eigene Infrastruktur, die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 11 km. Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel (S- und U-Bahn, Buslinien) befinden sich in fußläufiger Nähe. Die Steglitzer Schloßstraße bildet das Zentrum des Ortsteils. Sie ist die zweitgrößte Einkaufsstraße Berlins und somit der wichtigste Zentralort des Berliner Südens. Architektonische Besonderheiten dort sind der Bierpinsel, der Steglitzer Kreisel, das Rathaus Steglitz, das Gutshaus Steglitz und das angrenzende Schlosspark Theater.

Steglitz liegt in der geologischen Hochfläche Landschaft Teltow am Höhenzug der Rauhen Berge, der heute nur noch teilweise erhalten ist. Durch den Ortsteil fließen die Bäke und der Teltowkanal.

OBJEKTDATEN

Adresse	12157 Berlin/Steglitz
Baujahr	1958, 1998–2000 saniert
Haus-Kategorie	Mehrfamilienhaus, 12 Wohneinheiten
Wohnfläche 12 Wohneinheiten	706 qm
Wohnfläche 6 Wohneinheiten	353 qm
Grundstücksfläche	444 qm gesamt
Objektzustand	gepflegt
Bezugsfähig	vermietet
Heizungsart	Fernwärme
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis 6 Wohneinheiten	1.490.000,00 €





AUSSTATTUNG

Das Mehrfamilienhaus wurde in massiver Bauweise errichtet: Mauerwerk, Beton- und Holzbalkendecken, Holzdachstuhl mit Ziegeleindeckung. Die Treppen im Haus sind massiv, zum Untergeschoss mit Fliesenbelag und zu den Obergeschossen mit Granulat belegt. An den Flurwänden sind Handläufe aus Metall montiert. In den Wohnungen befinden sich als Bodenbelag überwiegend Laminat, Teppichbeläge, PVC und Fliesen. Bäder und WCs sind vorwiegend gefliest oder mit PVC ausgelegt. In den Kochbereichen der Küchen befinden sich Wandfliesen. Die Fenster sind aus Holz mit Weißanstrich und teilweise aus Kunstoff. Wohnungs- und Zimmertüren sind aus Holz und teils farbig gestrichen. Die Bäder verfügen über Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster.
1998 bis 2000 wurden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wie Erneuerung der Dacheindeckung, Ausbau des Dachgeschosses, Strangsanierung, Kellerumbauten mit neuen Kellerverschlägen sowie der Einbau von zwei Souterrain-Wohnungen, Sprechanlage, Umbau mit Fernheizung, Breitbandkabel, teilweise neue elektrische Durchlauferhitzer sowie Anstriche in den Gemeinschaftsbereichen und Fassaden durchgeführt.

Die Wohnungen sind aktuell vermietet, die Mieteinnahmen betragen derzeit für 6 Wohneinheiten ca. 30.600 € p.a.

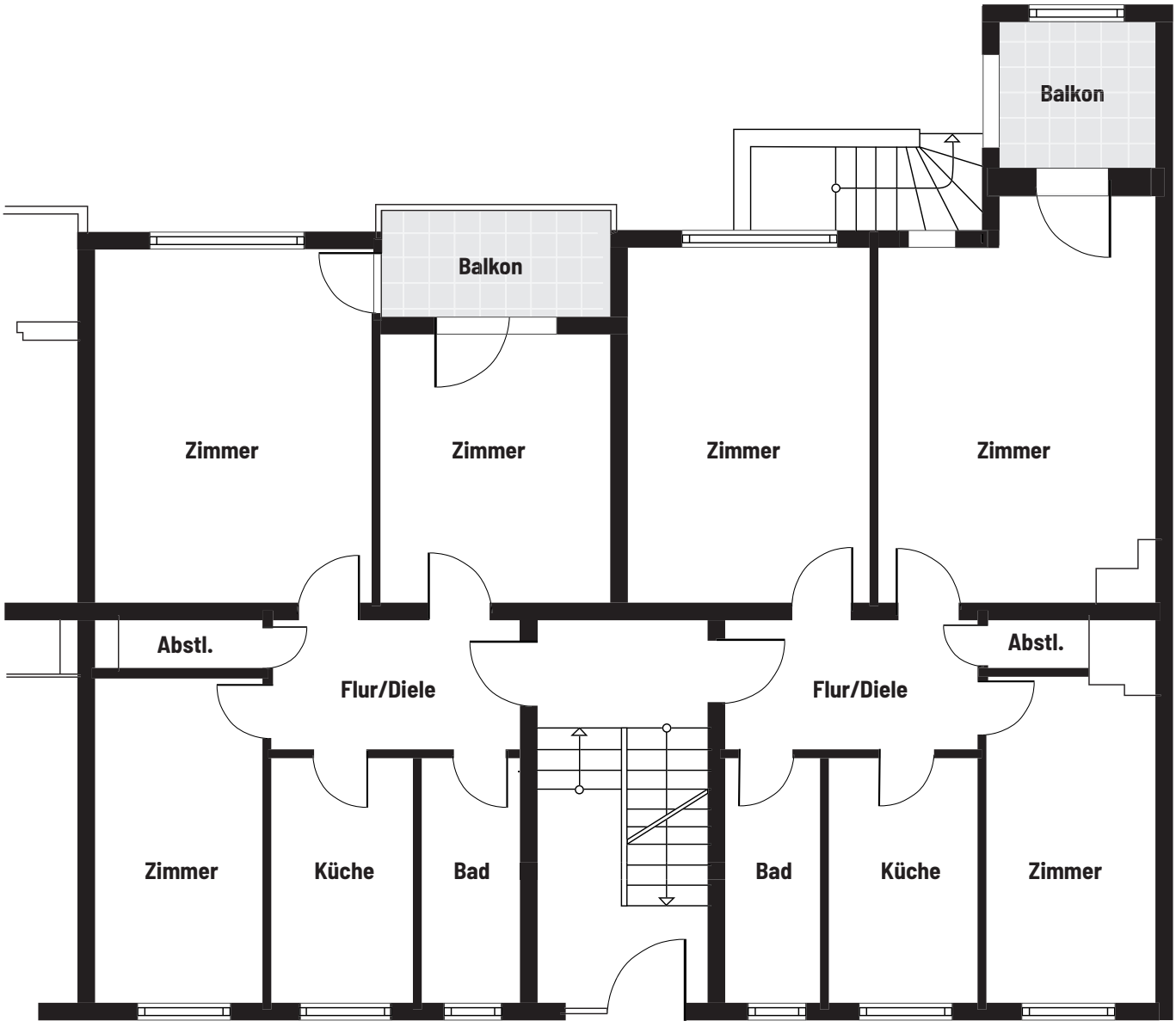


SONSTIGES

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin. Das Team Tetik-Immobilien freut sich auf Ihren Besuch. Wir zeigen Ihnen gerne das Objekt und beraten Sie gerne in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir können uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihres bisherigen Hauses kümmern.
Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits sind alle Angaben, insbesondere der Flächen und Maße ohne Gewähr. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt..



Grundriss
Erdgeschoss



Wohnung
EG links
61,49 m²

Wohnung
EG rechts
65,84 m²

Ohne Maßstab

Grundriss
1. Obergeschoss



Wohnung
1.OG links
62,35 m²

Wohnung
1.OG rechts
65,84 m²

Ohne Maßstab

TETIK IMMOBILIEN

Grundriss
2. Obergeschoss



Wohnung
3.OG links
62,35 m²

Wohnung
3.OG rechts
66,95 m²

Ohne Maßstab

Grundriss
3. Obergeschoss

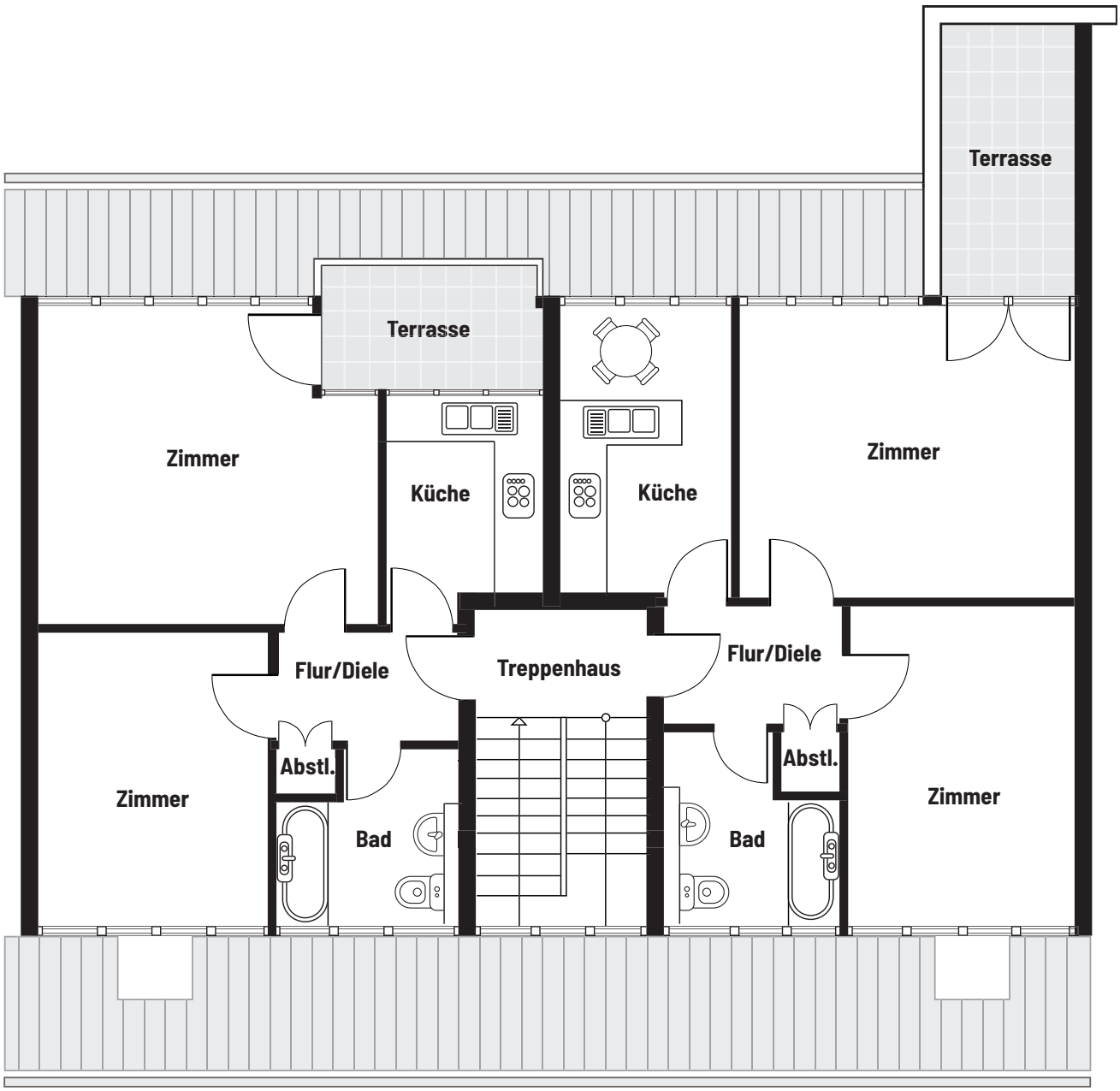


Wohnung
3.OG links
62,35 m²

Wohnung
3.OG rechts
66,95 m²

Ohne Maßstab

Grundriss
Dachgeschoss

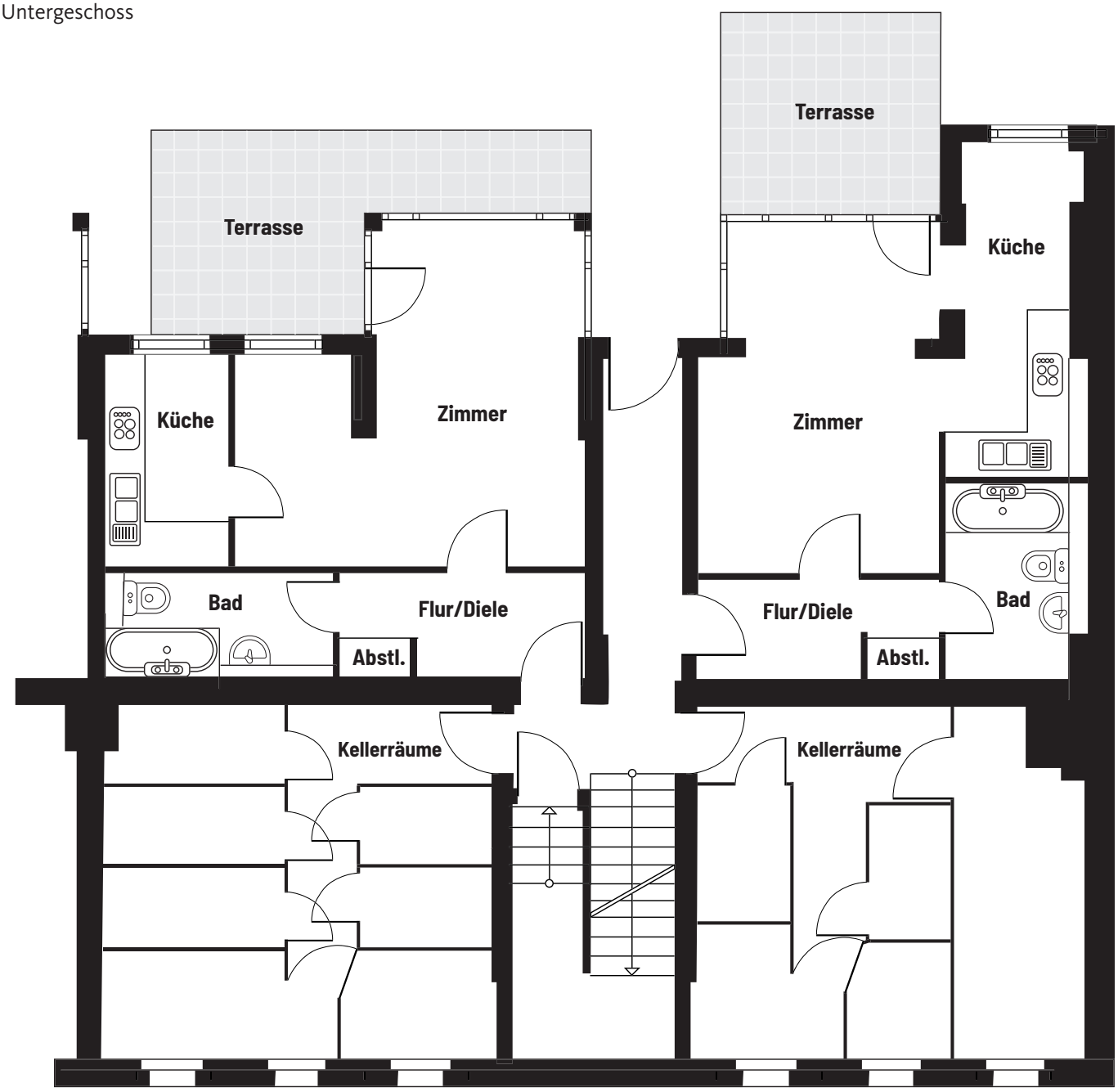


Wohnung
DG links
55,00 m²

Wohnung
DG rechts
60,00 m²

Ohne Maßstab

Grundriss
Untergeschoss



Wohnung
Souterrain links
38,00 m²

Wohnung
Souterrain rechts
39,00 m²

Ohne Maßstab

TETIK IMMOBILIEN

Einfach mal die Experten fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH
»Villa Eglau«
Lange Straße 103
79183 Waldkirch

Geschäftsführer:
Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320
Fax 07681-49 28 32 22
info@tetik-immobilien.de
www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:
Serkan Tetik
Tel. 07681-49 28 320
info@tetik-immobilien.de

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG
BIC: GENODE61DEN
IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg
HRB 711412
Steuer-Nr.
05079/01841

In Kooperation mit:
Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG
Gemeinsam erfolgreich

vdiv Verband der Immobilienverwalter Baden Württemberg

BundesVerband Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter e.V.

Immowelt Partner

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020