


 **€4,300,000**  
Purchase price

 **1,825.0 m<sup>2</sup>**  
Living size

 **1**  
Rooms

 **25**  
Bathrooms

Object-ID: RC6VTH

## 4 Mehrfamilienhäuser zu Faktor 20,5 mit realisierbarem Neubaupotential

13437 Berlin - Reinickendorf

- ✓ House for Sale
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Balcony
- ✓ Multiple units
- ✓ Property rented out
- ✓ Golden Star

# About property

## Property Details

Property class:	House
Property type:	Multi-family house
Stories:	3
Living space:	1,825.0 m <sup>2</sup>
Lot size:	2,902.0 m <sup>2</sup>
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	25
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1960
Rented out:	Yes

## Garage

Number of garages: 17  
Garage ownership type: Not selected

# About property

## Costs

<b>Direct purchase price:</b>	<b>€4,300,000.00</b>	<b>2,356.16 €/m<sup>2</sup></b>
Purchase price:	€4,300,000.00	2,356.16 €/m <sup>2</sup>
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT	
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.	

---

## Rental

Market rent:	€16,936.00	<b>-6%</b>	(9.28 €/m <sup>2</sup> )
House:	€18,003.08		

# Property description

Die Anlage besteht aus insgesamt 4 Mehrfamilienhäusern: 3 West Berliner "Plattenbauten" aus 1960 und einem Altbau aus 1930. Alle Gebäude wurden saniert und befinden sich in einem guten Zustand mit nur geringem Investitionsbedarf.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Die Altbau-Fassade

wurde vor ca. 10 Jahren erneuert, die Wohnungen sind zu ca. 70% renoviert mit Parkett/Laminat, viele haben moderne Bäder und Küchen.

Alle Wohnungen sind sowie 50% der Stellplätze sind vermietet.

Es liegt eine Berechnung vor, die mit Aufstockung der Häuser 47, 48 und 50 sowie einem Neubau an Stelle der Garagen ca. 950 m<sup>2</sup> Neubau-Fläche ermöglicht. Erste Gespräche mit den Behörden ergaben, dass ca. 250 m<sup>2</sup> sofort möglich sind - alles weitere müsste der Erwerber mit den Behörden selbst prüfen.

# Equipment

- ++ Asset Deal
- ++ 4 Gebäude
- ++ Altbau & Neubau
- ++ Voll vermietet
- ++ Parkett/ Laminat
- ++ Moderne Bäder
- ++ 4 WE modernisiert in 2020
- ++ Garagen
- ++ Erweiterungspotential bis zu 950 m<sup>2</sup>
- ++ JNKM SOLL 251.296 €
- ++ Faktor SOLL 21,4



## Area

Das Objekt, welches in einer ruhigen Seitenstraße und in einem historischen Kern von Reinickendorf liegt, ist von einer Vielzahl an Parks, Seen, Grünanlagen, sowie zahlreichen Spiel- und Sportplätzen umgeben. Sowohl die Infrastruktur als auch die Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut. Sämtliche Versorgungseinrichtungen

des täglichen Bedarfs sowie Kitas und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Die S- und U-Bahn-Station Karl-Bonhoeffer-Klinik und diverse Buslinien befinden sich in Fußnähe - die Anbindung an die Innenstadt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und über die B96 mit dem PKW ideal.

# Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

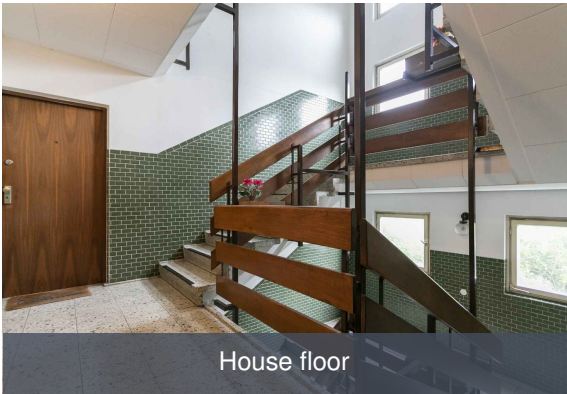
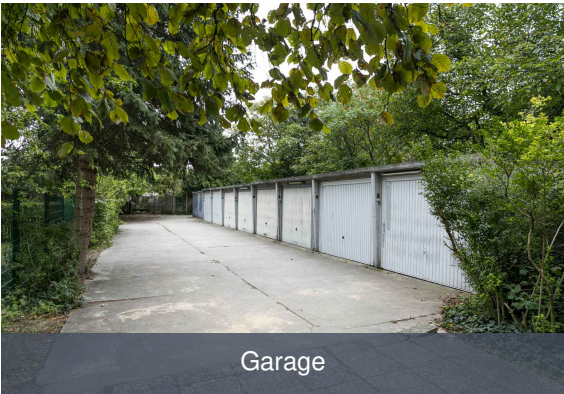
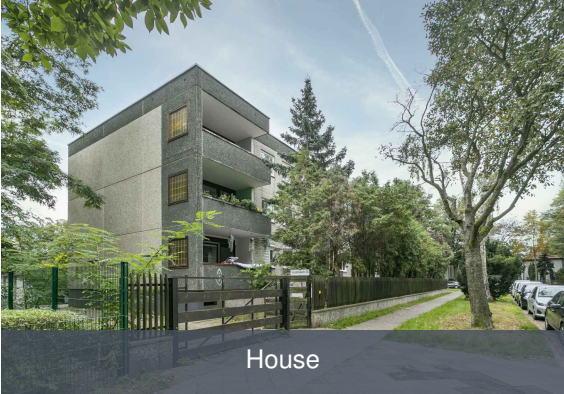
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Images





# Floor plan



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.com](http://www.wunderagent.com)

### Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.