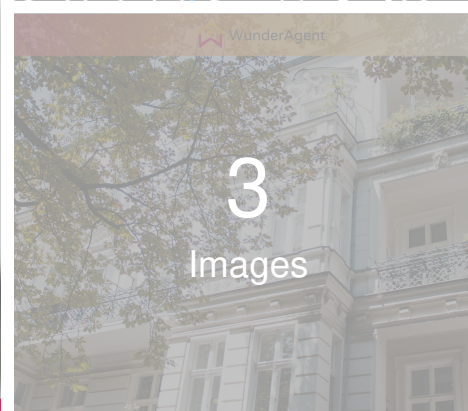





DISKRETE  
VERMARKTUNG

WEITERE INFORMATIONEN AUF ANFRAGE



 **€19,000,000**  
Purchase price

 **2,634.0 m<sup>2</sup>**  
Living size

 **1**  
Rooms

 **1**  
Bathrooms

Object-ID: C7DVZZ

## Top-Investment: 4.000m<sup>2</sup> BGF Kurz-Zeit-Wohnen im Zentrum Berlins - Bezugsfertig in 2022

10715 Berlin - Charlottenburg-Wilmersdorf

- ✓ House for Sale
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Terrace
- ✓ Furnished
- ✓ Guest toilet
- ✓ Serviced Living
- ✓ Property condition First time use
- ✓ Balcony
- ✓ Lift
- ✓ Floor Heating
- ✓ Handicapped accessible
- ✓ Cash Flow Optimized

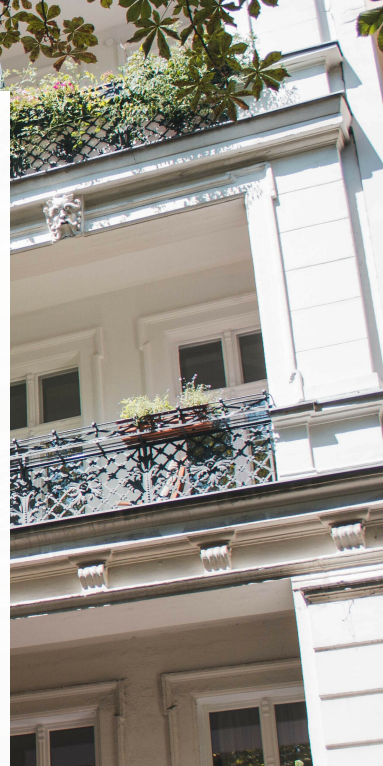
**WunderAgent - My partner for rental and sale**

Other properties, see [www.wunderagent.de](http://www.wunderagent.de)

# About property

## Property Details

Property class:	House
Property type:	Multi-family house
Stories:	7
Living space:	2,634.0 m <sup>2</sup>
Total space:	4,020.0 m <sup>2</sup>
Lot size:	1,018.0 m <sup>2</sup>
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Property condition:	First time use
Quality of fittings:	Elevated
Building year:	2022



## Energy Certificate Details

Energy Certificate: Not available yet

# About property

## Costs

<b>Direct purchase price:</b>	<b>€19,000,000.00</b>	<b>7,213.36 €/m<sup>2</sup></b>
Purchase price:	€19,000,000.00	7,213.36 €/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:	€65,850.00	(25.00 €/m <sup>2</sup> )
--------------	------------	---------------------------

# Property description

Angeboten wird eine schlüsselfertige Projektentwicklung einer studentischen Wohnanlage, mit Hotel und Büroanteil. Eine Baugenehmigung ist erteilt und mit dem Bau wurde begonnen, der renommierte Bauträger übergibt die Wohnanlage und die Wohnungen schlüsselfertig (möbliert möglich, Verhandlungssache).

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.

#####  
#####

# Equipment

- ++ Projektierte Wohnanlage (60%) mit Hotel (17%) und Büroanteil (23%)
- ++ Baugenehmigung ist erteilt und Bau wurde begonnen
- ++ Anlage und Einheiten werden Schlüsselfertig übergeben
- ++ Fertigstellung/ Übergabe: Ende 2022
- ++ Südliche Berliner Innenstadt
- ++ Wohnen: 1.597,35 m<sup>2</sup> (60 Einheiten mit durchschnittlich 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- ++ Anteil an studentisches

- Wohnen / Wohnen auf Zeit / Hotel: 446 m<sup>2</sup> (19 Zimmer)
- ++ Gewerbe/ Büro: 590 m<sup>2</sup>
- ++ SOLL Jahresnettokaltmiete: ca. 800.000,00€ (kalkuliert auf Basis 25€/m<sup>2</sup>)
- ++ SOLL-Faktor: 24
- ++ Käufer- bzw. Mieterwünsche können in der Bauausführung berücksichtigt werden
- ++ Optimale ÖPNV Anbindung
- ++ Nachgefragte Wohngegend für Studenten & Junge Berufstätige



## Area

Der City Stadtbezirk Schöneberg ist einer der beliebtesten von Berlin, hier wird gerne gewohnt und gearbeitet, aufgrund der Innenstadtlage und der guten Verkehrsanbindung ( Stadtautobahn, 2 S-Bahnlinien, Regionalbahn, Buslinien ), ist der Bezirk speziell bei jungen Menschen sehr beliebt.

# 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.