



Objekt: 269

# Letztes, geteiltes Mehrfamilienhaus für Faktor 24 in Berlin Spandau

Mehrfamilienhaus, Berlin / Neustadt

3.550.000,00 €

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	269
<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Nutzungsart</b>	Anlage
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Straße</b>	Neumeister Straße
<b>Hausnummer</b>	12
<b>PLZ</b>	13585
<b>Ort</b>	Berlin / Neustadt
<b>Wohnfläche</b>	ca. 1.474 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 623 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche</b>	ca. 1.474 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	20
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Etagenzahl</b>	4
<b>Baujahr</b>	1892
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Kaufpreis</b>	3.550.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	kostenpflichtige Provision
<b>Mieteinnahmen pro Monat</b>	11.920,69 €
<b>mtl. Mieteinnahmen (Ist)</b>	11.920,69 €

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen ein Vorder- und Hinterhaus in dem beliebten Stadtteil Berlin Spandau.

Das Wohnhaus ist im Milieuschutzgebiet von Berlin.

Eine entsprechenden Teilungserklärung von 2020 Jahr besteht und liegt uns vor.

In diesem Fall ist es auch möglich die Gesellschaft mit dem Grundbesitz zu erwerben.

## Lage

Spandau liegt im Westen Berlins an der Grenze zum Land Brandenburg. Die Havel trennt den Berliner Stadtteil vom Rest der Hauptstadt.

Für den öffentlichen Nahverkehr stehen S-Bahn- und U-Bahnverbindungen sowie zahlreiche Busse zur Verfügung. Die U7 von Rudow fährt über Siemensstadt und Haselhorst sowie die Altstadt Spandau bis zum Rathaus Spandau. Die S75 und S9 sind Verlängerungen der Stadtbahn und fahren bis zum Fernbahnhof Spandau. Dadurch ist das Zentrum Berlins schnell zu erreichen.

Quelle: [www.berlin.de](http://www.berlin.de)

## Ausstattung Beschreibung

- kein Leerstand

## Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.



Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.





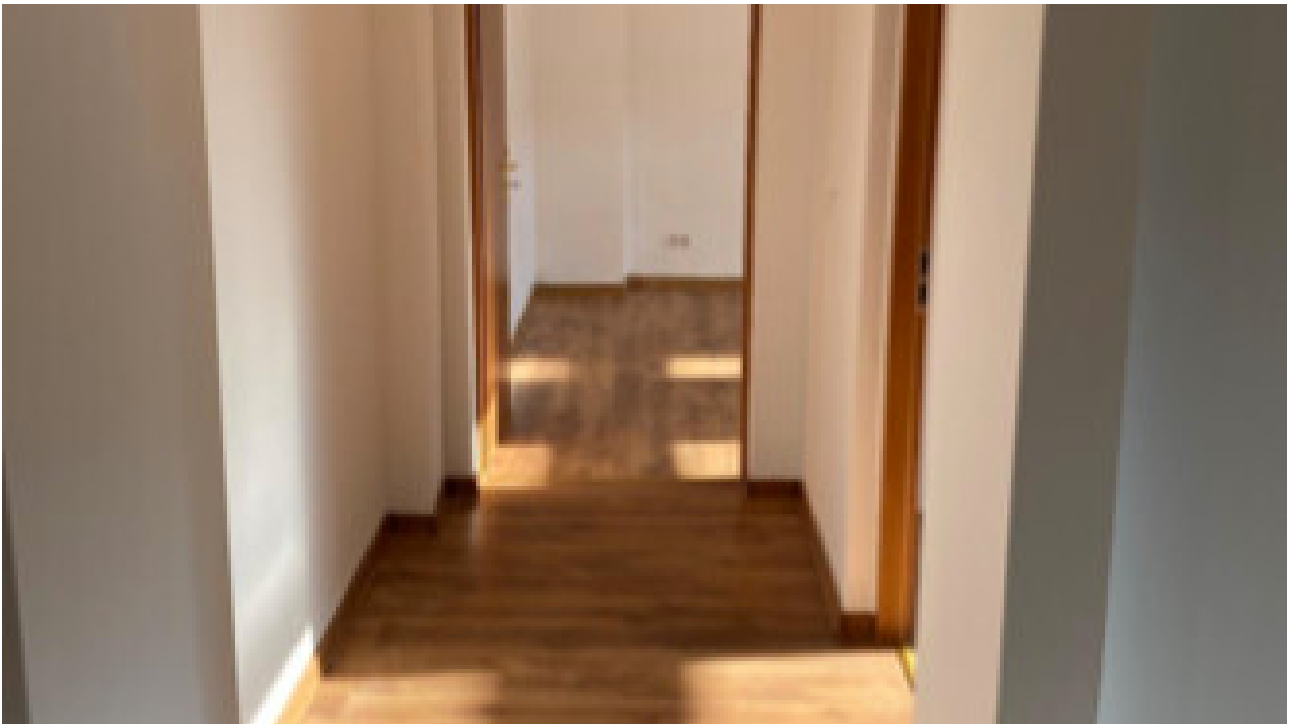
Anbau



Hinterhaus



Hofansicht 1



Wohnung





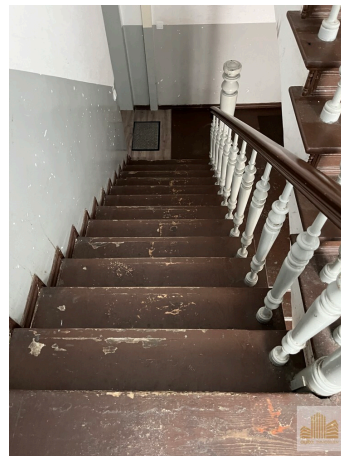
Küche



Visualisierung



Briefkästen



Treppenaufgang 1



Durchgang HH



Durchgang



Treppenhaus



Zugang



Hinterhaus



Hofansicht



Keller



Keller 1







## Ihr Ansprechpartner

### Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Waldstraße 26

04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: [schirling@agita-immobilien.de](mailto:schirling@agita-immobilien.de)

Web: [www.agita-immobilien.de](http://www.agita-immobilien.de)

### 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.