Berlin

Klassisches Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Schöneberg

Objektnummer: 26343177

VON POLL COMMERCIAL®

KAUFPREIS: 6.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 2450 m² • GRUNDSTÜCK: 1112 m²

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26343177
Wohnfläche	ca. 2450 m²
Baujahr	1905

Kaufpreis	6.500.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 3380 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Gewerbefläche	ca. 930 m²
Vermietbare Fläche	ca. 3380 m²

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

Die Immobilie

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein repräsentatives, voll unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1905 in zentraler Lage von Berlin-Schöneberg. Das denkmalgeschützte Altbauensemble verfügt über fünf Vollgeschosse sowie ein ausbaufähiges Berliner Dach mit erheblichem Entwicklungspotenzial.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt 26 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.450 m² sowie 5 Gewerbeeinheiten mit ca. 930 m² Nutzfläche.

Das Objekt befindet sich in einem normalen baulichen Zustand und bietet Investoren interessante Wertsteigerungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

A prestigious residential and commercial building dating from 1905, with a full basement, is for sale in a central location in Berlin-Schöneberg. This listed historic building complex comprises five full storeys and a Berlin-style roof with scope for conversion and considerable development potential.

The property comprises a total of 26 residential units with a total living area of approx. 2,450 m² and 5 commercial units with approx. 930 m² of usable floor space.

The property is in a standard state of repair and offers investors attractive opportunities for value appreciation and development.

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

Ausstattung und Details

Klassischer Berliner Altbau
Ölzentralheizung
Baudenkmal
Optimierung und Modernisierung der Bestandsflächen
Attraktive Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung
Nachhaltige Investmentperspektive in Berliner Innenstadtlage
Classic Berlin period building
Oil-fired central heating
Listed building
Optimisation and modernisation of existing spaces
Attractive mix of residential and commercial use
Sustainable investment prospects in a central Berlin location

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und zentraler Lage im beliebten Berliner Bezirk Schöneberg/Friedenau. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine lebendige Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien sowie nahegelegene S- und U-Bahn-Stationen ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Auch mit dem Auto ist der Standort durch die gute Anbindung an Hauptverkehrsachsen optimal erreichbar.

Friedenau zählt zu den gefragten Wohnlagen Berlins und überzeugt durch seine urbane Vielfalt, kulturelle Angebote und hohe Lebensqualität. Parks und Grünanlagen in der Umgebung bieten zusätzlichen Erholungswert und runden die attraktive Lage ab.

The property is situated in an attractive and central location in the popular Berlin district of Schöneberg/Friedenau. The area is characterised by excellent amenities and a vibrant mix of residential, commercial and leisure facilities. Numerous shops, cafés, restaurants and service providers are located in the immediate vicinity and are easily accessible on foot.

Public transport links are excellent: several bus routes and nearby S-Bahn and U-Bahn stations provide quick and easy connections to Berlin city centre and other parts of the city. The location is also easily accessible by car thanks to its good links to major transport routes.

Friedenau is one of Berlin’s most sought-after residential areas and impresses with its urban diversity, cultural offerings and high quality of life. Parks and green spaces in the surrounding area provide additional recreational value and round off this attractive location.

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26343177 - 12159 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com