

Moderne Altbauwohnung als stabile Kapitalanlage in Moabit-Berlin

10557 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: HW221101



Wohnfläche ca.: **92,50 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **719.465 EUR**



Moderne Altbauwohnung als stabile Kapitalanlage in Moabit-Berlin

Objekt ID	HW221101
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	10557 Berlin Berlin
Wohnfläche ca.	92,50 m ²
Nutzfläche ca.	92,50 m ²
Zimmer	3
Käuferprovision	provisionsfrei
Sonstige Preisangaben	655.308,00 – 1.604.741
Kaufpreis	719.465 EUR



Objektbeschreibung

Gepflegter Berliner Altbau mit 5 Geschossen Charmante Immobilie mit Baujahr 1880

Rund 2.600 m² Wohn- und Gewerbefläche mit parkähnlichem Garten

Heute Dach, morgen Grundstück:

Aufstockungspotenzial auf Seitenflügel von ca. 167 m² Bruttogrundfläche, wobei ca. 140 m² vermietbar

Langjährige Mietverhältnisse (z.T. seit 20 Jahren und länger) versprechen sichere Einnahmen.

Enormes Potenzial für Investoren: 3 Wohneinheiten derzeit vakant, mühelose Möglichkeit der Vermietung etc. direkt nach Erwerb

Renovierung der Treppenhäuser

Überarbeitung der Gartengestaltung

Renovierung der Fassade bzw. allgemeine Verbesserung des Gesamtzustandes des Gebäudes

Ausstattung

- Erhalt originaler Elemente wie Stuckverzierungen und Flügeltüren
- Charmanter Altbau aus der Gründerzeit
- Holzböden in den Wohnungen
- 2 - 5 - Zimmer Wohnungen
- 49,3 - 153,7 m² Wohnungen
- Wohneinheiten teilweise renoviert

Sonstiges

Der Kaufpreis liegt bei 655.308,00 – 1.604.741,00 EUR (provisionsfrei).

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

ACHTUNG!!! Auf unserer Webseite www.remax.berlin finden Sie zudem viele weitere Immobilienangebote. Dort erwarten Sie unter anderem Mehrfamilienhäuser, Lofts, Grundstücke und Kapitalanlagen.



Lage

Mitte ist sowohl das historische als auch das moderne Zentrum Berlins und markiert den Ort, an dem sich die Stadt von einer Kleinstadt am Spreeufer zu einer der größten Metropolen Europas entwickelt hat.

Dort ist auch Moabit anzusiedeln, welches früher als Industrie- und Arbeiterbezirk bekannt war. Moabit ist vollständig von Wasserstraßen und Kanälen umgeben, sodass die umgebende Stadtlandschaft mit Hilfe von 25 Straßen-, Bahn- und Fußgängerbrücken verbunden ist. Auch der touristische Schiffsverkehr ist u.a. im Westhafenkanal und im Charlottenburger Verbindungskanal angesiedelt.

Moabit ist in mehrere Ortslagen unterteilt, darunter den sternförmigen Stephankiez rund um den Stephanplatz in der Nähe des Hauptbahnhofs, einem Gründerzeitviertel mit zu 90 Prozent erhaltener historischer Bausubstanz, und zukünftig die Europacity.

Weitere Kieze sind der Beusselkiez, der Huttenkiez, das Westfälische Viertel (zwischen Stromstraße, Alt-Moabit, Gotzkowskystraße und Spree) und der Lehrter Straßen- Kiez.

Die Immobilie aus dem Jahr 1880 liegt in der Werftstraße und ist nur wenige Minuten fußläufig von der Spree, dem Regierungsviertel und dem Hauptbahnhof entfernt. Das Objekt ist nicht nur aufgrund seiner Entstehung in der Hochgründerzeit interessant, sondern getreut dem Motto: "Lage, Lage, Lage" insbesondere auch aufgrund der in Zukunft zu noch zu erwartenden Preissteigerungen in Moabit.





Screenshot 2022-07-28 173111

