FAMILY-OFFICE VERKAUFT PROVISIONSFREI: ECKMIETHAUS IM RIXDORFER "RICHARDKIEZ"

Posted on 29. März 2023

Adresse:: 12055 Berlin-Neukölln

Größe:: ca. 1.511,90 m²

Grundstücksgröße: ca. 492 m²

Preis in €: 3.500.000,-

Typ: Mietwohnhaus

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung

Bei dem zu verkaufenden Mietwohnhaus handelt es sich um ein attraktives Eck-Miethaus im Richardkiez in Rixdorf, eine der beliebtesten Ecken vom trendigen Berlin-Neukölln. Aufgrund der Ecksituation besteht diese Liegenschaft lediglich aus ausgesprochen gut vermietbaren Vorderhäusern, fast alle Wohnungen verfügen über Balkone.

Im Dachgeschoss ist eine Fläche von weiteren 300 m² vorhanden, es erscheint ausbaufähig, dies müsste jedoch noch durch ein Architekturbüro geprüft werden.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand, im Zuge von Neuvermietungen wurden einzelne Wohneinheiten jeweils saniert, die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss der Richardstraße wurde im Jahr 2019 komplett saniert und modernisiert, sie ist an eine Agentur gut vermietet. Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Zentral-Heizung, die beiden Brenner wurden auch im Jahr 2019 erneuert.

Lage

Die Braunschweiger Straße ist im Trend-Kiez Neukölln, unweit des Böhmischen Viertels in Rixdorf, gelegen. Der Körnerpark ist fußläufig erreichbar, mit dem Fahrrad gelangt man in wenigen Minuten auf das beliebte Tempelhofer Feld. Durch die Lage zwischen U- und S-Bahnhof Neukölln sowie Sonnenallee hat man perfekte öffentliche Verkehrsanbindungen. Zahlreiche Geschäfte, Bars und Cafés sind ebenfalls im direkten Umfeld zu Fuß erreichbar. Die Nachfrage nach Wohnungen in diesem Bezirk ist enorm.

Sonstiges

Gerne übersenden wir Ihnen bei näherem Interesse eine aktuelle Mieterliste sowie die Etagengrundrisse.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin