KENSINGTON®
Finest Properties International

2 Mehrfamilienhäuser in Berlin-Tempelhof

Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW22035	**Stand vom:**	24.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Wohn und Geschäftshaus)	**Baujahr:**	1903
Ort:	12103 Berlin	**Wohnfläche:**	3.400,00 m²
Vermietbare Fläche:	3.400,00 m²		

Preise:

Kaufpreis:	12.900.000,00 €	**Provision:**	7,14% inkl. 19% MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2028-06-19
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1900
Wertklasse:	E	**Primärer Energieträger:**	GAS
Energieverbrauchkennwert:	154.10 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	**Titel:**	Dr.
Name:	Stefan Knieß	**Straße:**	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	**Telefon:**	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	**E-Mail:**	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils zwei Hauseingängen (also insgesamt vier Hauseingängen). Zusätzlich gehört noch eine Remise dazu, welche im Innenhof steht und eine Gewerbeeinheit beherbergt. Die Grundstücksgröße beträgt 2340 m².
In den Wohnhäusern befinden sich insgesamt 40 Wohnungen, welche von Mietern mit unbefristeten Mietverträgen bewohnt werden.

Ab dem Jahr 2010 wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Objekt durchgeführt, z. B.: umfangreiche Arbeiten an den Fenstern und Fensterbänken, an den Fassaden, an den Dächern, im Keller, an der Heizungsanlage, an der Elektroanlage, in den Treppenhäusern, Innenhof, etc.. So wurden auch zwischen 2008 und 2010 alle Stränge (Abwasser, Zuwasser und Elektro) erneuert.

Lage:

Tempelhof
Der schöne und geschichtlich legendäre Bezirk Tempelhof-Schöneberg liegt zentral inmitten von Berlin und bietet eine gute Wohnlage an der Grenze zu Kreuzberg. Seit 2001 wurde der Bezirk Tempelhof mit dem Bezirk Schöneberg zum neuen Bezirk Tempelhof-Schöneberg zusammengeschlossen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe in vielen Geschäften, Supermärkten, Möbelhäusern, IKEA, etc. unteranderem auf dem Tempelhofer Damm und in den Arcaden am Tempelhofer Hafen. Die Parkanlage "Viktoriapark" erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten. Die Buslinie 140, 184 fahren in unmittelbarer in der Nähe Ecke Boelckestr. / Hoeppnerstr. ab und auch die U-Bahnstation „Platz der Luftbrücke“ ist schnell erreichbar und liegt direkt am Tempelhofer Feld - eine Oase für die ganze Familie. Auf dem Tempelhofer Feld, dem ehemaligen Flughafen, auf dem früher Rosinenbomber, John F. Kennedy oder die Beatles gelandet sind, wird seit der Öffnung im Mai 2010 von den Berlinern intensiv genutzt. Sie skaten, kiten und radeln auf den einstigen Rollfeldern, lassen Drachen steigen, und nutzen die großzügigen Grünflächen für gemütliche Picknicks und zum Grillen. Auch die Trabrennbahn Mariendorf mit Ihrer besonders schönen Anlage, deren Stallungen mit Kastanienbäumen gesäumt ist, lädt zu einem Besuch ein.

Ausstattung:

- zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt vier Eingängen
- Remise im Innenhof
- von 2010 bis 2020 modernisiert / saniert
- Nähe S-Bahnhof und Fernbahnhof Südkreuz
- Gaszentralheizung aus 2008-2010
- An-und Aufbaupotential an und auf der Remise
ggf, vorhanden
- ca. 500.000,00 € JNK
- keine Mietausfälle
- Mieterhöhungspotential ist vorhanden
- seit 8 Jahren keine Mieterhöhung

- Gastronomie und Supermärkte fussläufig
- Vollvermietung

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.
Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Ansicht beider Häuser

rechtes Haus

linkes Haus

Hauseingang, rechtes Haus

Vorderansicht

EG-Ansicht

Straßenansicht