

# 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR

Scout-ID: 159272888



**Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Haustyp:                          | Mehrfamilienhaus              |
| Grundstücksfläche ca.:            | 639,00 m <sup>2</sup>         |
| Etagenanzahl:                     | 3                             |
| Schlafzimmer:                     | 5                             |
| Badezimmer:                       | 3                             |
| Keller:                           | Ja                            |
| Objektzustand:                    | Gepflegt                      |
| Baujahr:                          | 2014                          |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2025                          |
| Energieausweistyp:                | Bedarfsausweis                |
| Heizungsart:                      | Wärmepumpe                    |
| Wesentliche Energieträger:        | Umweltwärme                   |
| Endenergiebedarf:                 | 24,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:           | A+                            |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 2014                          |
| Als Ferienwohnung geeignet:       | Ja                            |
| Einliegerwohnung:                 | Ja                            |
| Garage/Stellplatz:                | Außenstellplatz               |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 4                             |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Vermietet:               | Ja   |
| Mieteinnahmen pro Monat: | 3.119,99 EUR                                       |
| Provision für Käufer:    | 5,95% vom Kaufpreis inkl. MWST, zahlbar vom Käufer |

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien3B zu zahlen.

## 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 2014 erbaut und wird per Luft-Wärmepumpe beheizt. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Januar 2025, statt. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Etagen mit insgesamt 3 Mieteinheiten.

Im EG befindet sich eine 4 Zimmer Wohnung mit ca. 99 qm. Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Die Kaltmiete beträgt 1.269,69 € inkl. 2 mit gemieteten Kfz Stellplätzen.

Im 1.OG befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 82 qm und einer Kaltmiete von 1.150,- € inkl. einem Kfz Stellplatz( 50,-€). Diese Wohnung ist ebenso unbefristet vermietet. Hinzu kommt die Möglichkeit einer Neuvermietung der 2 Zimmer Wohnung im Untergeschoss von ca. 50qm mit einer Kaltmiete von ca. 700,-€ . Die Anmietung eines Kfz Stellplatzes wäre für diese Einheit ebenso möglich. Die Wohneinheit steht derzeit leer und wird derzeit nach umgebaut.

Gesamt Nettomieteinnahmen: 3.119,99€

### Ausstattung:

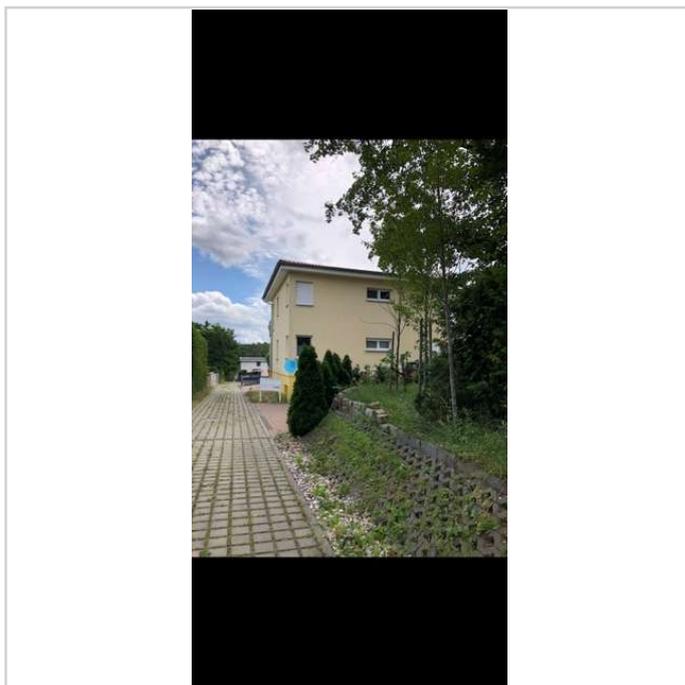
Laminat  
Fliesen  
Terrasse  
Balkon im 1. OG  
Garten für das EG  
Keller  
Zugang zum See

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Berlin Müggelheim (Köpenick). In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 169, 369 und N69. Zu Fuß erreichen Sie einige Ärzte, Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und zwei Cafés. Außerdem gibt es zwei Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, ein Museum, eine Postannahmestelle und einen Blumenladen.



Balkonblick



Hausansicht

### 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

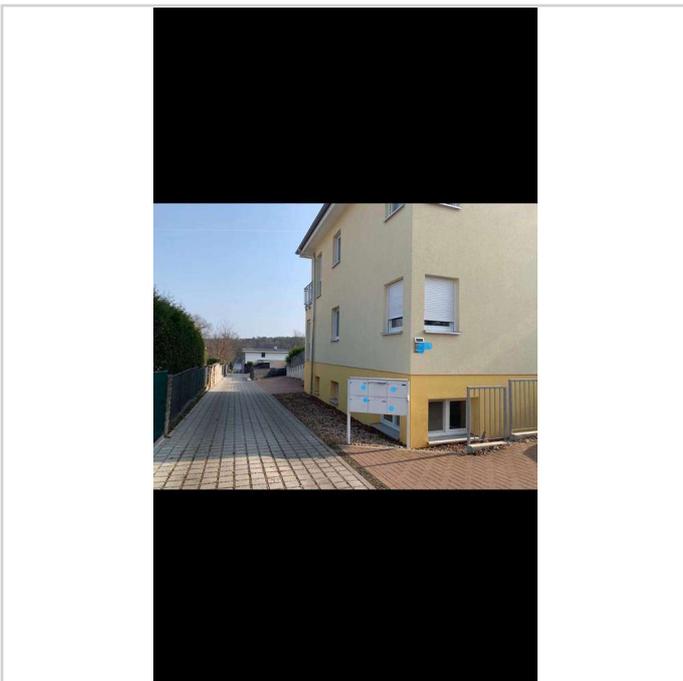
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



Seitenansicht



Bootsanlegeplatz



Hausansicht mit Seeweg



Hausansicht

### 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg

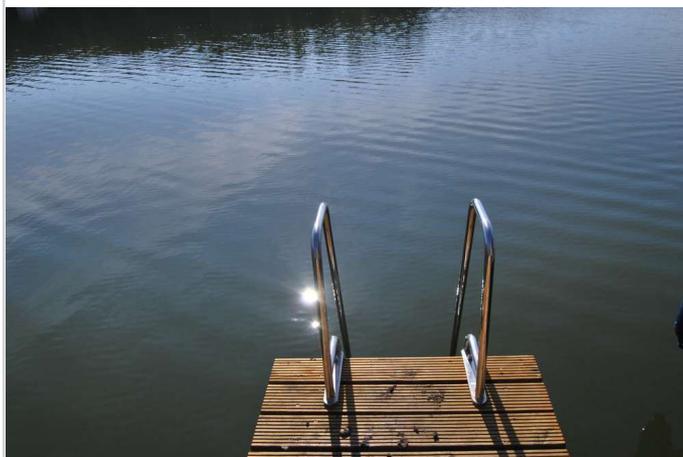


12559 Berlin

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



Blick vom Steg



Privatsteg



Hausansicht hinten



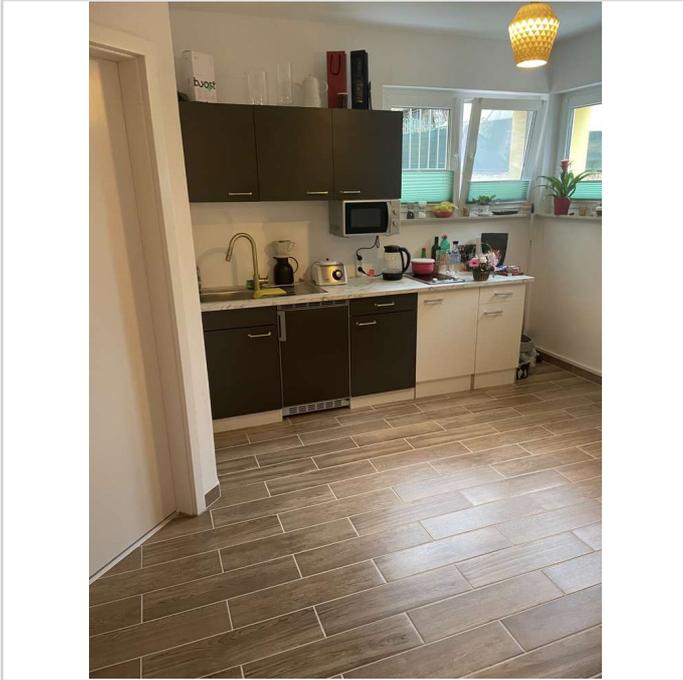
Kellergeschosswohnung

### 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

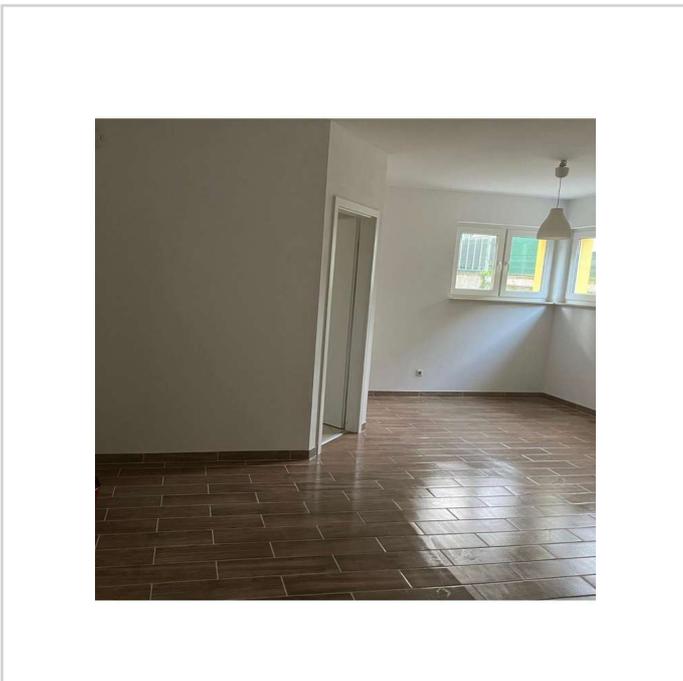
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



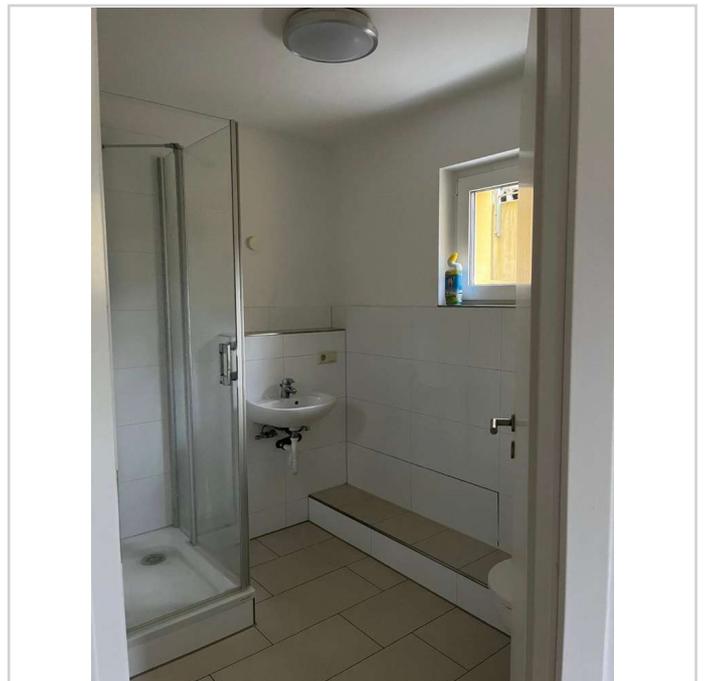
Küche im UG



Kellergeschosswohnung



Kellergeschosswohnung



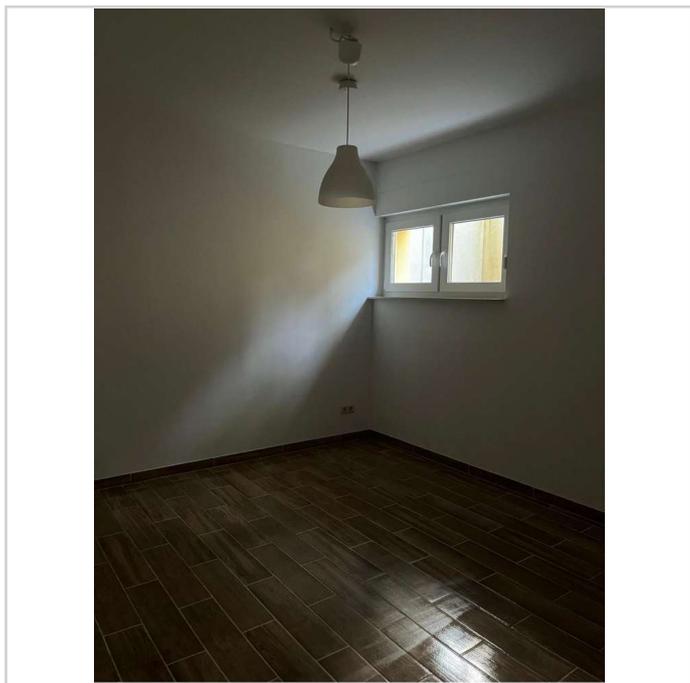
Bad Kellergeschosswohnung

### 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg

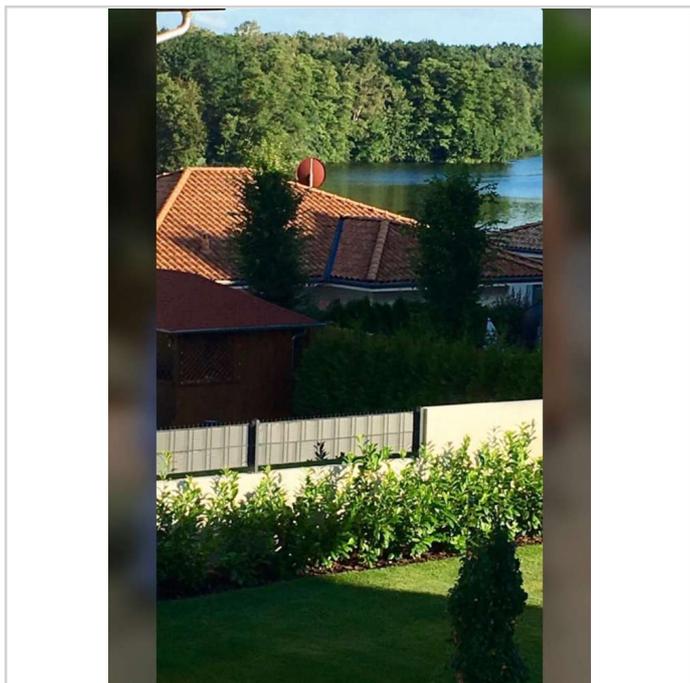


12559 Berlin

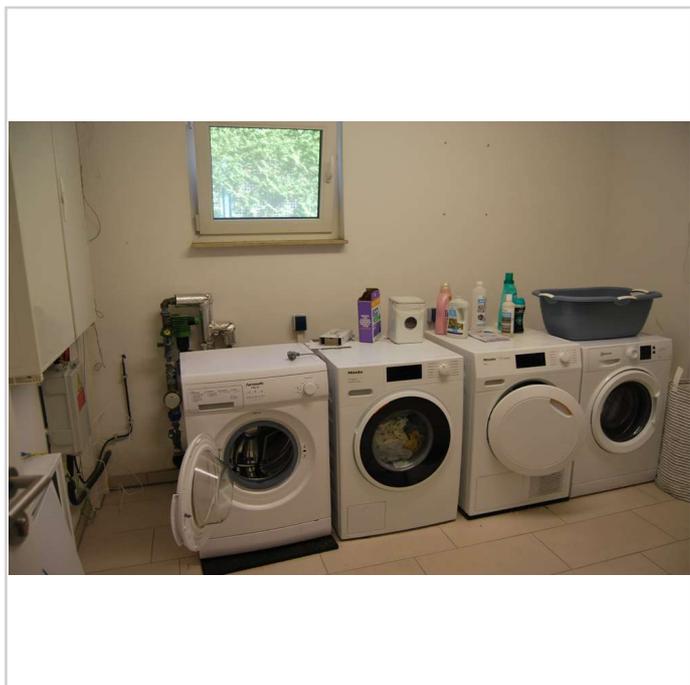
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



Kellergeschosswohnung



Aussicht Wohnung im OG



Waschraum



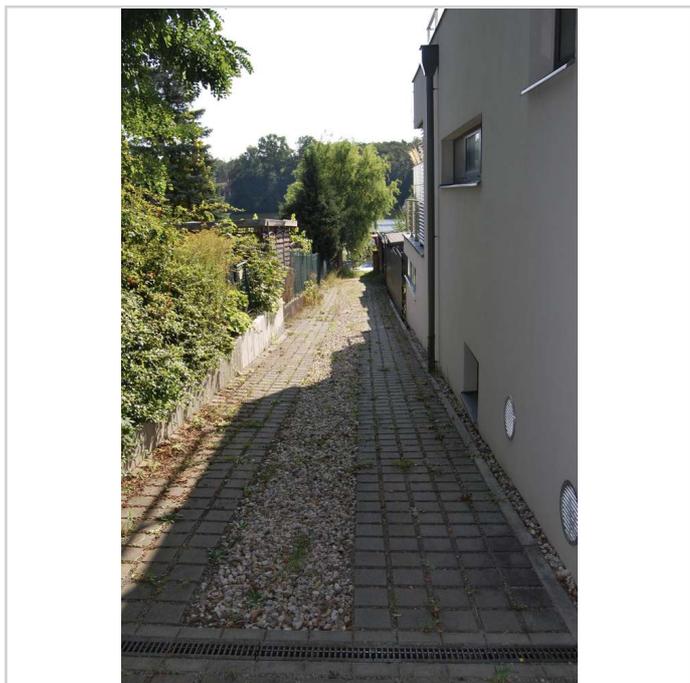
Steg am See

### 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg

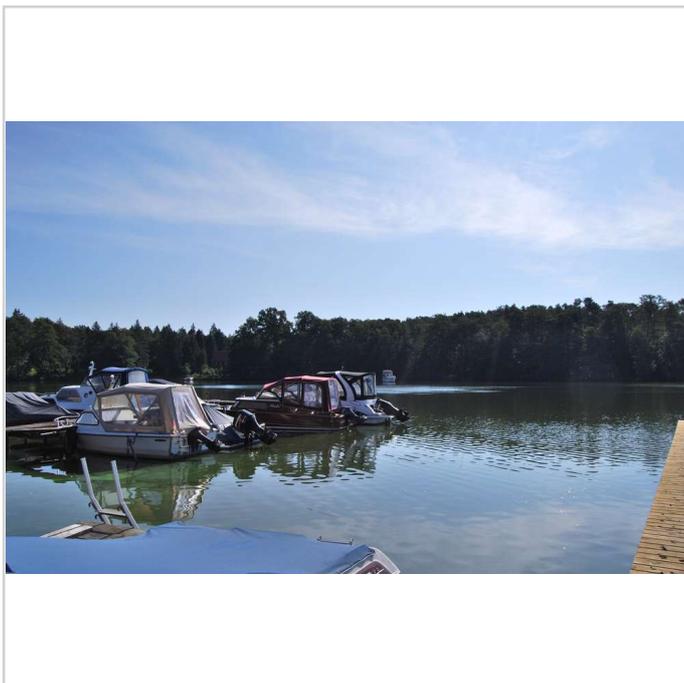


12559 Berlin

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



Weg zum See



Blick vom Steg



Seitenansicht



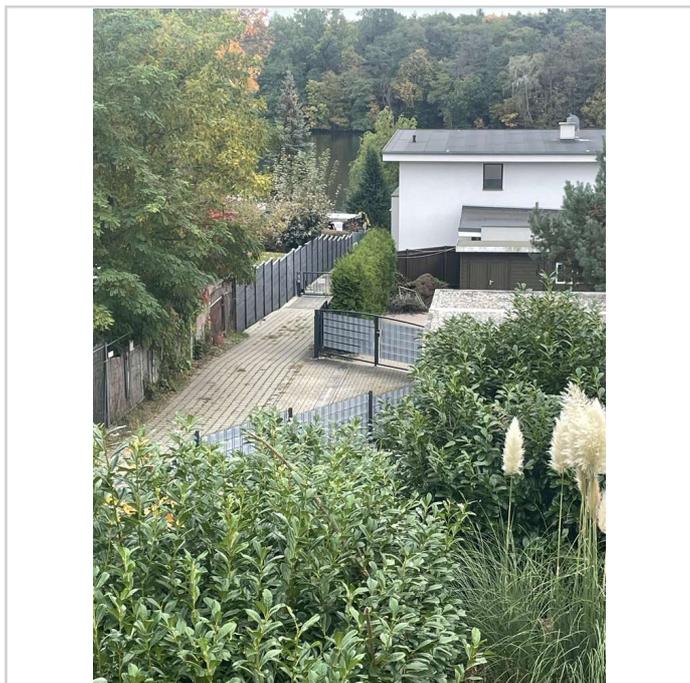
Seitenansicht

### 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR



Balkonblick



Heizung

### 3- Familienhaus am See mit Bootsanlegesteg



12559 Berlin

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 231,30 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 755.000,00 EUR

