

## Kapitalanlage in Immobilien

Unser Schwerpunkt sind eigennutzbare Immobilien. Sehr oft werden wir - Tendenz steigend - angesprochen auf Kapitalanlagen. Aus diesem Grund widmen wir den Kapitalanlegern diesen Newsletter.

Unsichere Aussichten zum Wert des Euro, die EZB druckt mehr als eine Billion zusätzliches Geld um Staatsanleihen zu kaufen, Netto-Zuzug von mehr als 40.000 Menschen p.a. in Berlin, Berlin hat sich zum Spitzenreiter der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland entwickelt, die Mieten stiegen bisher stärker als die Preise .. sind das genügend Argumente für weiterhin steigende Immobilienpreise in Berlin (und Umgebung)?

Kapitalanlage in Immobilien: Sicher, rentabel und wertbeständig!  
Eine Immobilie sichert kontinuierliche Einnahmen. Diese steigen durch Miet-Anpassungen regelmäßig und wirken damit der Inflation wirksam entgegen. Eine mögliche Inflation steigert außerdem den Immobilienwert.

### Suchen Sie etwas ungewöhnliches?

**Als Kapitalanlage, zur teilweisen Eigennutzung, bestens geeignet**

Sie träumen von einem Zuhause am Wasser?  
Ein Haus am Wasser, ein Wassergrundstück?  
Wie wäre es mit einem schwimmenden Haus nicht „am“ Wasser sondern „auf dem“ Wasser?  
Klingt faszinierend? Sprechen Sie uns an!  
Wir verwirklichen Ihren Traum.  
Liegeplätze sind der Engpass, hier sind wir überfordert.



Markterfahrung . Fachkenntnisse . Zufriedene Kunden  
Ihr Immobilienexperte in Charlottenburg

TOP

Immobilien-Makler

2015

siehe Immobilien Atlas der  
FOCUS-Redaktion, erscheint 17.3.2015



# Aktuelle Immobilien Angebote

Objekt-Nr. 40880



## Solide Kapitalanlage nahe KaDeWe

Berlin-Schöneberg

Preis: 127.784 €

Anzahl Zimmer: 2

Etage: 1.OG

Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup>

Prov.: Provisionsfrei

In exzellenter, zentraler Lage - 121 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 61 Stellplätzen. Solide Rendite von 3,92% durch Mietenpool. Musterwohnung vorhanden. Tiefgaragenstellplätze vorhanden. Weitere Wohnungen im Objekt auf Anfrage.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig bis 28.4.2018, Energiekennwert 197 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Objekt-Nr. 40521



## Kapitalanlage, vermietete 1,5-Zimmer-Wohnung in Top-Lage des Prenzlauer Berg

Berlin – Prenzlauer Berg

Preis: 115.000 €

Anzahl Zimmer: 2

Etage: 2.OG

Wohnfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG des Quergebäudes eines um 1910 erbauten Wohnhauses im beliebtesten Kiez des Prenzlauer Berg, Sie besteht aus einem 28m<sup>2</sup> großen Zimmer sowie Küche, Wannenbad mit Außenfenster und Vorraum, Flur und Abstellkammer.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig bis 18.9.2018, Energiekennwert 126 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Objekt-Nr. 40874



## Kleine Wohnung, ideal für Studenten– oder Ferienwohnung

Berlin – Charlottenburg

Preis: 139.000,00 €

Anzahl Zimmer: 2

Etage: EG

Wohnfläche: ca. 66,72 m<sup>2</sup>

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

2 Zimmer mit bodentiefen Fenstern ruhig zum Garten ausgerichtet, Einbauküche, Bad. Zentral gelegen nahe Ernst-Reuter-Platz. Ein Parkplatz könnte gemietet werden.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig bis 7.5.2018, Energiekennwert 80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Objekt-Nr. 40791



## Wohnung nahe Frankfurter Tor

Berlin-Friedrichshain

Preis: 155.000€

Anzahl Zimmer: 2

Etage: EG

Wohnfläche: 68m<sup>2</sup>

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

Die gut geschnittene Wohnung eignet sich sehr gut als Kapitalanlage oder Ferienwohnung. Alle Fenster mit Rolläden. EBK mit Geräten. Wohn- und Schlafraumfußboden ist mit Parkett ausgelegt. Hohe Decken wirken geräumig.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig bis 9.3.2018, Energiekennwert 115,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Objekt-Nr. Klm

### Sehr gepflegtes Wohn- & Geschäftshaus mit Ankermieter



Kleinmachnow

Rendite: 5%

Anzahl Wohn-/  
Geschäftseinheiten: 6

Preis: 1.610.000,00 €

Nutzfläche: 750 m<sup>2</sup>

Prov.: 7,14% incl.  
MwSt.

Ein wunderschönes, hochwertiges Wohn- und Geschäftshaus von 2003 in 1A Lage Kleinmachnow. Es gibt nur langjährige Staffelmietverträge, Ankermieter (Kindertagesstätte), 3 vermietete Wohnungen und 2 weitere Gewerbeeinheiten, auch 7 Stellplätze. Das Haus wurde vom Eigentümer sehr gepflegt und verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Es besteht kein Sanierungsrückstau. Das Objekt besteht aus 3 Etagen.

Objekt-Nr. 40861

### Stadtgrenze Berlin, herrliche Anlage



Berlin-Schönefeld

Preis: 653.000 €

Anzahl Wohneinheiten: 6

Baujahr: 1994

Wohnfläche: ca. 277,57 m<sup>2</sup>

Prov.: Provisionsfrei

Wohnanlage mit insgesamt 272 Wohneinheiten. Beste Verbindung zu BER und Berlin. Angeboten wird ein 2-geschoßiges Haus mit Unterkellerung und direktem Zugang zur Tiefgarage mit 6 Einheiten von ca. 33 m<sup>2</sup> bis 55 m<sup>2</sup>. Sehr gepflegt, Parkettfußböden, neue Bäder, neue EBK.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig bis 30.6.2016, Energiekennwert 158 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Objekt-Nr.

### Vermietete ETWs in Kaulsdorf



Berlin-Kaulsdorf

Preis: 1.280€/m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 2 bis 4

Rendite: bis 7,03%

Wohnfläche: ca. 26 m<sup>2</sup> - 99 m<sup>2</sup>

Prov.: Provisionsfrei

Die 6-geschoßigen Mehrfamilienhäuser wurden 1981 gebaut. Gebäudesanierung und Modernisierung wurde im Jahr 1998-2000 vorgenommen. Die Wohneinheiten sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet, sowie einem Balkon. Die modernisierten Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind ruhig gelegen.

Energieausweis: Bedarfssausweis gültig bis 21.10.2018, Energiekennwert 100 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Objekt-Nr. HP1Velten



### Wohnungspaket für Kapitalanleger

16727 Velten

Preis: 1.520.000 €

Wohneinheiten: 15

Rendite Soll: ca. 6,58%

Wohnfläche: 1.235,39m<sup>2</sup>

Prov.: 7,14% inkl. 19% MwSt

Paketangebot Sharedeal bestehend aus 15 Wohneinheiten und 15 TG-Stellplätzen. Die vermietete Wohnfläche von 1.235,39 m<sup>2</sup> ist 100% vermietet. Eine sofortige Mieterhöhung um 15% kann bei fast allen Wohnungen durchgeführt werden. 7 Stellplätze können noch vermietet werden.

Energieausweis: liegt bei der Besichtigung vor.

Objekt-Nr. 5264



### Renditestarker Laden in Rixdorf-Kiez

Berlin – Neukölln

Preis: 195.000 €

Ladenfläche: 135 m<sup>2</sup>

Etage: EG

Verkaufsfläche: 67 m<sup>2</sup>

Prov.: Provisionsfrei

Verkauft werden Wohneigentum von 67,5 m<sup>2</sup>, Teileigentum 67,5 m<sup>2</sup>, zusammengelegt zur gemeinsamen Nutzung. Genutzt werden die 2 zusammengelegten Einheiten von einer Kita. Letzte Sanierung 2011. Küche eingerichtet, 2 Bäder, 5 Zimmer. 6,2 % Rendite.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig bis 28.9.2018, Energiekennwert 90,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Objekt-Nr. GOS82



### Stuckaltbauwohnung zur Kapitalanlage

Berlin – Charlottenburg

Preis: 149.500,00 €

Anzahl Zimmer: 3

Etage: 3 OG

Wohnfläche: ca. 82,63m<sup>2</sup>

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss befindet sich in einem Charlottenburger-Altbau direkt gegenüber dem Goslarer Platz. Elemente wie Stuck, Altbautüren, Dielenböden und hohe Raumdecken versprühen viel Charme.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig bis 17.4.2018, Energiekennwert 133 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Objekt-Nr. YOR55



### Hochparterre: Erstbezug nach Sanierung

Berlin-Kreuzberg

Preis: 160.000€

Anzahl Zimmer: 2

Etage: HP

Wohnfläche: 55,38m<sup>2</sup>

Prov.: 7,14% incl. MwSt.

In einem 1888 erbauten Haus bietet diese Hochparterre-Wohnung eine tolle Wohnatmosphäre. Erstbezug nach aufwändige Sanierung und Restaurierung.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig bis 26.12.2022 Energiekennwert 105,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)