

1 Gewerbeeinheit
17 Eigentumswohnungen
2 Zimmer
46-85 m²



ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BERLIN – FRIEDRICHSHAIN
Koppenstr. 77-78

| | |
|-----------------|---|
| Standort: | Berlin – Friedrichshain |
| Haustyp: | Altbau |
| Objektart: | 17 Eigentumswohnungen 1 Gewerbeeinheit |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Wohnungsgrößen: | 46 – 85 m ² |
| Etage: | EG – 4. OG |
| Etagenanzahl: | 4 |
| Baujahr: | 1898 |
| Ausstattung: | Helle, bezugsfreie und vermietete Eigentumswohnungen + teilw. Personenaufzug (in Planung) + teilw. Echtholzparkett + Treppenhäuser werden saniert + Balkone zum Innenhof + Keller |
| Kaufpreis: | ab 97.017,80 EUR bis 220.099,50 EUR |



Objektbeschreibung

Das viergeschossige Gebäude verfügt über 17 Wohn- und eine Gewerbeeinheit. Das Mehrfamilienhaus wurde 1898 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Derzeit werden die Treppenhäuser saniert und Aufzüge eingebaut. Die Wohnungen verfügen über Balkone zur sonnigen und ruhigen Hofseite.

Im Kaufpreis enthalten ist eine Instandhaltungsrücklage (s. Verkaufsliste). Diese ist für im Jahr 2015 geplante Arbeiten (wie z.B. Treppenhäuser renovieren, Fassaden instand setzen) reserviert.

Zum Garten hin verfügen die Wohnungen hofseitig über einen modernen Balkon in Stahl-Gestell-Bauweise.

Außerdem ist straßenseitig bei einigen Wohnungen ein zweiter Balkon (für geschätzt 6.000 EUR) geplant.

Zwei Dachgeschosswohnungen sind in Planung.



Koppenstr. 77-78 10243 Berlin

finale Kaufpreisliste inkl. Instandhaltungsrücklage

| WE-Nr. | | Einzug des Mieters | Lage | Wohnfläche m ² | geplanter zusätzlicher Balkon zur Strasse | Kosten für den zusätzlichen Balkon | Balkon | Zimmer | NKM | Kaufpreis | davon Anteil für die Instandhaltungsrücklage |
|--------|-----------|--------------------|--------------|---------------------------|---|------------------------------------|--------|---------|----------|--------------|--|
| 01 | Koppen 77 | 01.04.2000 | EG | 77,01 m ² | | | | Gewerbe | 727,72 € | 192.321,69 € | 10.577,69 € |
| 02 | Koppen 77 | 01.09.2005 | 1. OG links | 46,42 m ² | | | 1 | 2 | 239,83 € | 97.017,80 € | 5.335,98 € |
| 03 | Koppen 77 | 14.04.2002 | 1. OG rechts | 73,02 m ² | ja | 6.000,00 € | 1 | 2 | 374,55 € | 152.611,80 € | 8.393,65 € |
| 04 | Koppen 77 | 15.10.2008 | 2. OG links | 48,41 m ² | | | 1 | 2 | 278,75 € | 101.661,00 € | 5.591,36 € |
| 05 | Koppen 77 | 01.09.2009 | 2. OG rechts | 79,40 m ² | ja | 6.000,00 € | 1 | 2 | 409,86 € | 166.740,00 € | 9.170,70 € |
| 06 | Koppen 77 | 01.10.2009 | 3. OG links | 47,97 m ² | | | 1 | 2 | 285,96 € | 107.932,50 € | 5.936,29 € |
| 07 | Koppen 77 | | 3. OG rechts | 74,61 m ² | ja | 6.000,00 € | 1 | 2 | 671,49 € | 220.099,50 € | 12.105,47 € |
| 08 | Koppen 77 | 01.03.2005 | 4. OG links | 48,18 m ² | | | 1 | 2 | 277,74 € | 115.632,00 € | 6.359,76 € |
| 09 | Koppen 77 | 15.06.2009 | 4. OG rechts | 69,08 m ² | ja | 6.000,00 € | 1 | 2 | 375,75 € | 165.792,00 € | 9.118,56 € |
| 10 | Koppen 78 | 01.10.2008 | EG | 85,47 m ² | | | 1 | 3 | 502,42 € | 161.538,30 € | 8.884,61 € |
| 11 | Koppen 78 | 01.06.2004 | 1. OG links | 60,60 m ² | | | 1 | 2 | 356,93 € | 118.170,00 € | 6.499,35 € |
| 12 | Koppen 78 | 22.04.1994 | 1. OG rechts | 59,11 m ² | ja | 6.000,00 € | 1 | 2 | 313,70 € | 115.264,50 € | 6.339,55 € |
| 13 | Koppen 78 | 01.02.2010 | 2. OG links | 61,63 m ² | | | 1 | 2 | 404,93 € | 129.423,00 € | 7.118,27 € |
| 14 | Koppen 78 | 01.05.2009 | 2. OG rechts | 59,66 m ² | ja | 6.000,00 € | 1 | 2 | 324,73 € | 125.286,00 € | 6.890,73 € |
| 15 | Koppen 78 | | 3. OG links | 64,00 m ² | | | 1 | 2 | 576,00 € | 188.800,00 € | 10.384,00 € |
| 16 | Koppen 78 | | 3. OG rechts | 60,22 m ² | ja | 6.000,00 € | 1 | 2 | 541,98 € | 177.649,00 € | 9.770,70 € |
| 17 | Koppen 78 | 22.04.1999 | 4. OG links | 64,00 m ² | | | 1 | 2 | 360,96 € | 153.600,00 € | 8.448,00 € |
| 18 | Koppen 78 | 01.05.2005 | 4. OG rechts | 60,21 m ² | ja | 6.000,00 € | 1 | 2 | 323,20 € | 144.504,00 € | 7.947,72 € |



Wohnungsbeispiele:



Whg. Nr. 7 (bezugsfrei), 74,61 m², € 220.099,50



Whg. Nr. 16 (bezugsfrei), 60,22 m², € 177.649,00

Gerne senden wir Ihnen zu diesen und weiteren Wohnungen (s. Verkaufsliste) nähere Informationen und Unterlagen.



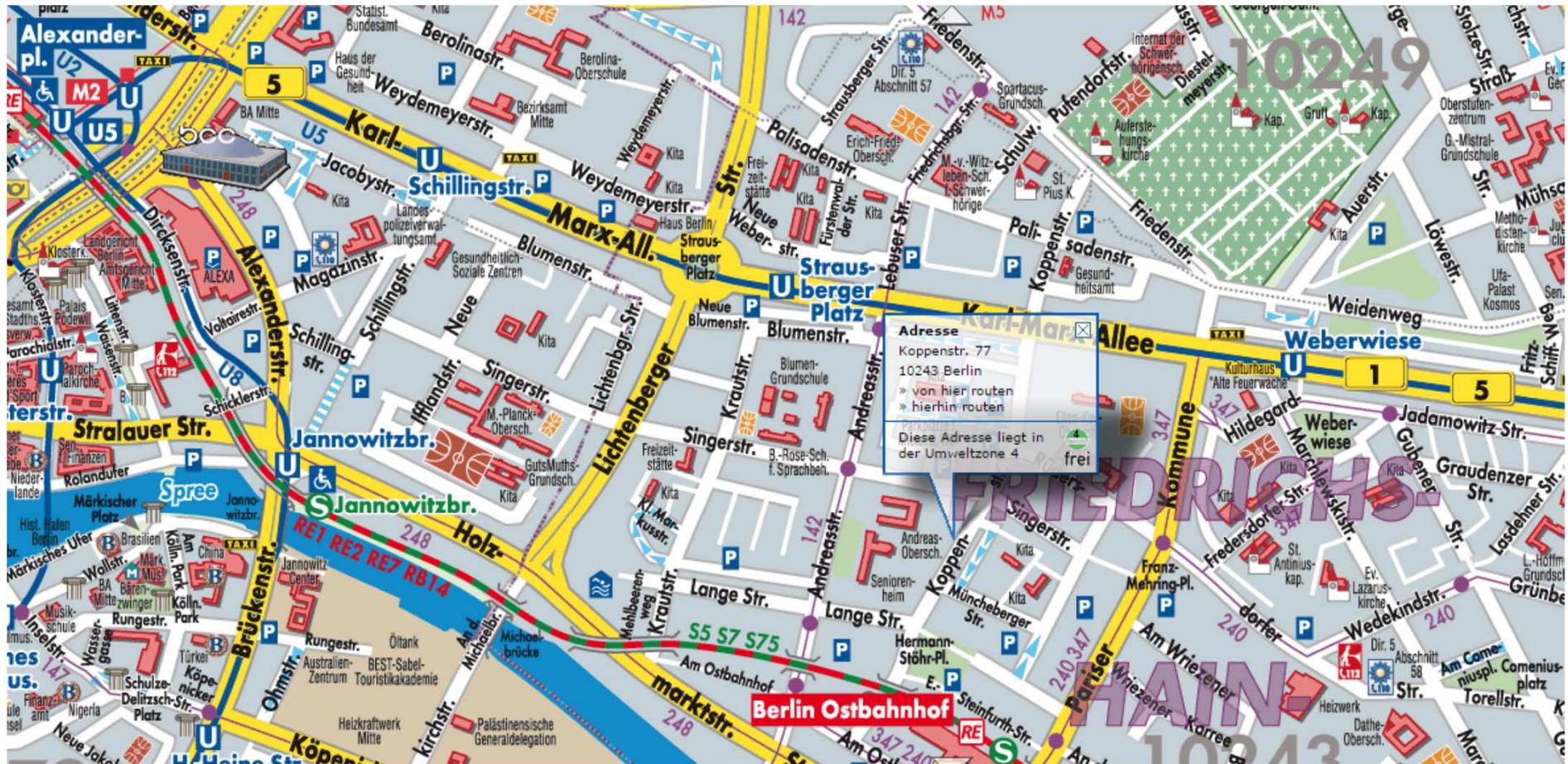
Whg. Nr. 05 (vermietet), 79,40 m², € 166.740,00

Lage

Die Koppenstraße ist eine ruhige und wenig befahrene Straße im beliebten Kiez "Friedrichshain".

In unmittelbarer Nähe der Koppenstrasse befindet sich der "Boxhagener Kiez" mit vielen Restaurants, Bars und schönen Ladengeschäften. Fußläufig erreichbar ist zudem das Spreeufer und "Media Spree" (Sitz von MTV, Universal etc.). Auch die Warschauer Strasse und der S-Bahnhof Warschauer Strasse sind in wenigen Gehminuten erreichbar; die O2 World befindet sich in dieser Umgebung und ist Veranstaltungsort von vielen Konzerten und Sportveranstaltungen. Der Ostbahnhof (ICE, Regional-Bahn, S-Bahn und Bus) ist gerade mal 300 m entfernt! Der Berliner Alexanderplatz ist zudem mit der U Bahn (2 Stationen) nahe der Koppenstrasse gelegen.





Beim Erwerb der Immobilien fallen 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises an. Diese Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages durch den Käufer.

Der guten Ordnung halber weist die Imelda Immobilien GmbH & Co. KG darauf hin, dass dem Interessenten lediglich ein Exposé und keine haftungs-relevanten Prospekte zur Prüfung sowie zur Verfügung gestellt werden. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den von unserem Auftraggeber übermittelten Informationen. Die Angebote der Imelda Immobilien GmbH & Co. KG sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ihre Ansprechpartner:

Sarah Elsing
Jeannette Bottlang

Imelda Immobilien GmbH & Co. KG
Kurfürstendamm 226
10719 Berlin

T +49(0)3031519168
info@imelda-immobilien.de
www.imelda-immobilien.de

