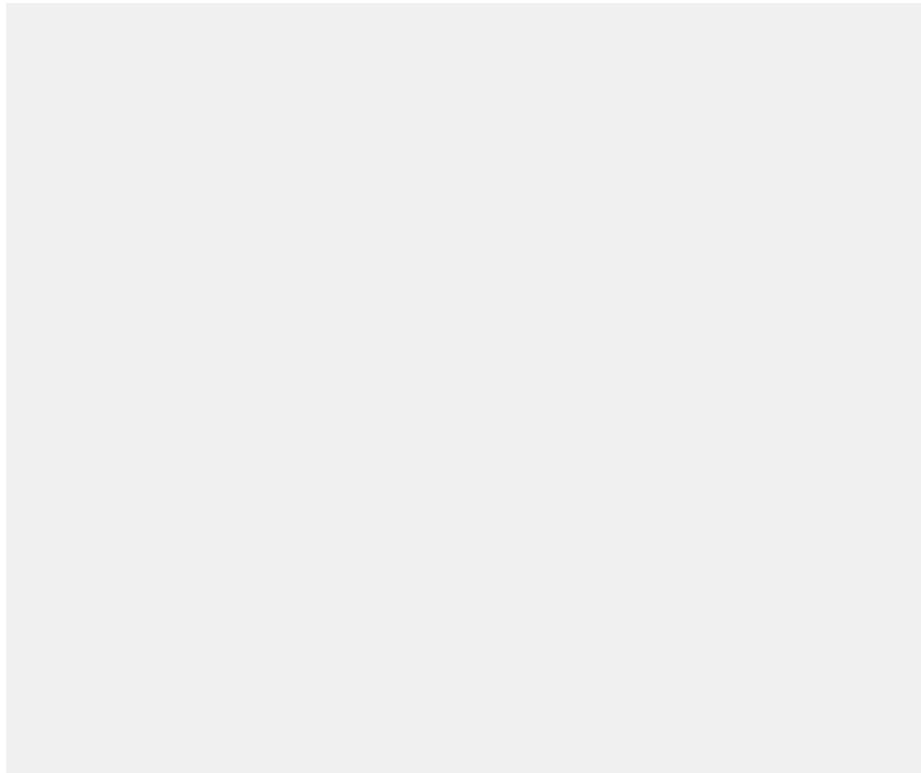


Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.







Objektnummer 852

Berlin - WFM-IMMO.com Top-Kapitalanlage in Berlin-Britz: 6-WE-Neubau mit starker Mietrendite – Übergabe 10/2025

Eckdaten

Wohnfläche	266,0 m²
Grundstücksfläche	270,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Badezimmer	6,0
Anzahl der Loggia	6,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	11,0
Vermietbare Fläche	266,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG

Ausstattungskategorie

Räume veränderbar

Bad

Heizungsart

Befeuerung

Ausrichtung Balkon/ Terrasse

Gehoben

Dusche, Fenster

Fussboden, Zentral

Luftwärmepumpe

Nordost, Nordwest, Südost, Südwest

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Neubaupaket mit 6 Einheiten im Wachstumsmarkt Berlin – jetzt investieren, bevor es alle tun.

Im gefragten Berliner Stadtteil Britz entsteht durch Aufstockung eines gepflegten Bestandsgebäudes (BJ 1957) ein attraktives Neubauprojekt mit 6 modernen, energieeffizienten Wohnungen. Die Einheiten – zwischen ca. 36 m² und 61 m² – bieten ideale Voraussetzungen für eine langfristig stabile Kapitalanlage mit exzellenter Vermietbarkeit. Jede Wohnung ist mit einem eigenständige Grundbuch ausgestattet.

Kalkulierte Nettokaltmiete (Durchschnitt): 24 €/m²

Dank der kompakten Wohnungsgrößen und der Top-Lage lassen sich insbesondere bei den kleinen Einheiten überdurchschnittlich hohe Mieten realisieren. Der Mix aus Single-Apartments und einer 61-m²-Wohnung ermöglicht eine optimale Mietstruktur mit überdurchschnittlicher Gesamtrendite.

Kennzahlen & Highlights:

- **6 Einheiten (1–3 Zimmer) mit moderner Ausstattung**

- **Kalkulierte Gesamtmieteinnahmen: ca. 6.384 € mtl. / 76.608€ p.a.**
- **Geplante Fertigstellung: Oktober 2025**
- **Energieeffizienz durch Luft-Wärme-Pumpe & Fußbodenheizung**
- **Schlüsselfertig, hochwertig ausgestattet**
- **Grundstück bereits vorhanden – keine Ankauf-, Fundamentverzögerungen**
- **Abschreibungsmöglichkeiten gemäß §7 EStG / AfA möglich**

Standortvorteile:

- **Starke Nachfrage im Berliner Süden – ideal für Singles, Berufspendler und junge Paare**
- **Hervorragende ÖPNV-Anbindung, zentrale Lage bei gleichzeitig ruhigem Umfeld**
- **Attraktive Mikrolage mit hoher Mieterbindung und stetigem Wertzuwachs**

Warum jetzt investieren?

- **Berlin bleibt einer der dynamischsten Wohnmärkte Europas**
- **Wachsender Bedarf an urbanem, kleinteiligem Wohnraum**
- **Planbare Rendite ab Erstvermietung**
- **Steigerungspotenzial durch künftige Indexmieten**

Fazit:

Attraktive Einstiegsmöglichkeit in den Berliner Immobilienmarkt mit top Mietrendite, langfristiger Vermietbarkeit und stabiler Werthaltigkeit. Perfekt für institutionelle Investoren oder private Kapitalanleger mit Weitblick.

Jetzt Exposé und vollständige Kalkulation anfordern – begrenzte Verfügbarkeit.

Bei Zustandekommen eines Kaufvertrages wird einen Käuferprovision von 3,57% inkl. MwSt. 19% verdient und fällig.

Sonstiges

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Sämtliche Objektdaten stammen vom Eigentümer. Das gilt insbesondere für die vom Eigentümer übermittelten Angaben zu Flächen, Rauminhalten, Mieten und sonstigen Wert bestimmenden Faktoren. WFM Immobilienservice hat diese Daten nicht überprüft. Der Eigentümer behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen, und zu welchen Bedingungen das Objekt verkauft bzw. oder vermietet wird. Nur Anfragen mitsamt Ihrer vollständigen Infrastruktur können von uns bearbeitet werden (Vor- und Zuname, Postanschrift, Emailadresse, Telefonnummer). Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt bei der Besichtigung vor.

Einen individuellen Besichtigungstermin können wir gern vereinbaren.

Bei uns finden Sie kein Kleingedrucktes!

Vor einer Besichtigung sowie Beratung wird zur eventuellen Angebotsabgabe ein entsprechender

Kapitalnachweis bzw. Finanzierungsnachweis seitens der Kaufinteressenten gefordert.

Für Fragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Sie erreichen uns in Neumünster unter 04321.853 88 81 auch nach 18.00 Uhr und am Samstag.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Rufen Sie uns einfach direkt an oder schreiben Sie uns eine Nachricht.