

3 pièces avec beaux volumes dans le Rote Insel

Leberstraße 65 – 10829 Schöneberg



Année de construction	1910
Nombre de pièces	3
Type de bien	Appartement
Superficie	Env. 70 m ²
Chauffage	Individuel gaz
Certificat énergétique	Oui
Consommation énergétique finale	102 kwh/(m ² a)
Etage	RdC
Cave	Oui
Charges mensuelles	161 €
Prix immobilier	252.000 €
Prix / m ²	3.600 €/ m ²
Honoraires BPI	7,14% TTC
Loué jusqu'à	Octobre 2020



Galerie



Petite pièce sur cour



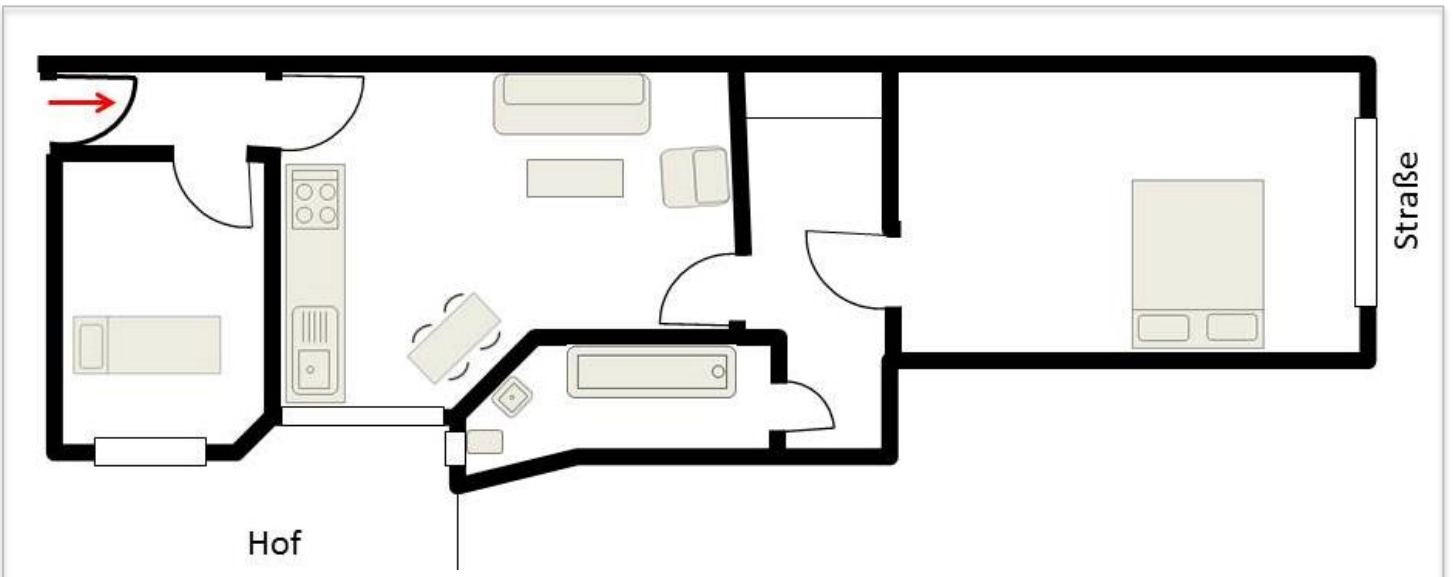
SdB



Grande chambre sur rue



Grande chambre sur rue – vue vers le salon



COÛT TOTAL D'ACQUISITION ET RENDEMENT

DESCRIPTION DU BIEN / BESCHREIBUNG

Nombre de lots/ Anzahl der Wohneinheiten	1
Dont commerce(s) / Gewerbe	0
Lot(s) vide(s) / Freie Einheiten	1
Total surface louée (m²) / Wohnfläche ca.	70,00
Loyer annuel charges comprises (€) / Jahresbruttomiete soll (732 €)	8.784 €
Loyer mensuel charges comprises au m² (€) / Pro qm	10,46 €
Prix immobilier (€) / Kaufpreis	252.000 €
Soit au m² (€) / Pro qm	3.600 €

PRIX DU BIEN TTC / KOSTEN

Prix immobilier / Kaufpreis	252.000 €
Charges Notaires :8 % / Kaufnebenkosten 8%	20.160 €
BPI honoraires / BPI Honorar	17.993 €
Renovation / Schätzung Renovierung	0 €
Ameublement / Möblierung	0 €
Prix du bien TTC (€) / Kosten gesamt (€)	290.153 €
Soit au m² (€) / Kosten pro qm	4.145 €

FINANCEMENT / FINANZIERUNG

Apport personnel / Capital (€) / Eigenkapital	290.153 €
Crédit bancaire (€) / Finanzierung	0 €

RENTABILITE / RENDITESCHÄTZUNG

	Année 1 / Jahr 1
Recettes / Einnahmen	
Loyers chaud actuel en location meublée 24 mois / Bruttowarmmieteeinnahmen möblierte Vermietung 24 Monate	8.784 €
Total recettes / Einnahmen gesamt	8.784 €

Dépenses / Ausgaben	
Charges copro mensuelles 161 € x 12 / Wohngeld Jahr	1.932 €
EDF Gaz Internet0 (€) / Strom und Internet und Gas	0 €
Frais de gestion / 45 mois (€) / SE_ Verwaltung Jahr	540 €
Total charges annuelles (€) / Ausgaben Jahr	2.472 €

Résultat comptable / Überschuss vor Steuern	6.312 €
Estimation amortissement linéaire 2,5 % sur bati / Lineare Afa geschätzt	4.715 €
Résultat net imposable / Zu versteuernde Einnahmen	1.597 €
Estimation amortissement linéaire 2,5 % sur bati	4.715 €
Résultat hors impôts (€)	6.312 €
Taux de rentabilité sur fonds investis hors impôts / Eigenkapitalrendite vor Steuern	2,18%



Cet appartement se situe dans la maison natale de Marlene Dietrich, au RdC du bâtiment sur cour.

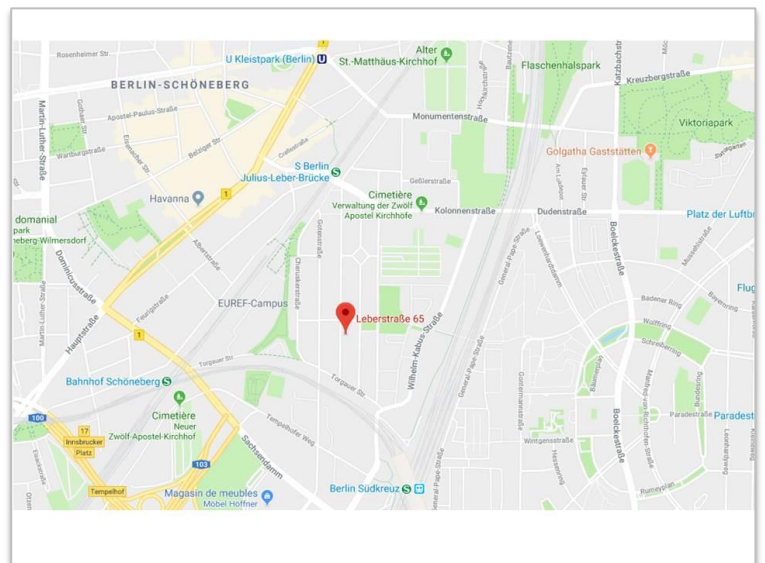
Il présente une belle volumétrie, et comprend : une entrée, une petite pièce, une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, puis un couloir permettant d'accéder à une penderie, à la SdB avec fenêtre et baignoire, et à la grande chambre sur rue.

Malgré sa position en RdC l'appartement est calme et lumineux.

- plancher - hauteur sous plafond -
- vendu meublé -

Le bâtiment est localisé dans le district de Schöneberg, dans le réputé Rote Insel, quartier résidentiel agréable avec une authentique atmosphère berlinoise. Commerces, cafés et restaurants, parcs et écoles sont à proximité immédiate.

Situé entre la gare de S-Bahn Julius-Leber-Brücke (ligne nord-sud) et la gare de Südkreuz (Ring), l'accès au transport en commun et à l'aéroport est excellent.



Mentions légales

Informations confidentielles et non contractuelles

We charge 7,14% of the purchase price, including 19% VAT. Commission is due on the day of legal certification of the contract or a considerably similar agreement. We would like you to keep the information contained in this synopsis confidential. Handing this file over to third persons is forbidden. The data in this synopsis is based on information provided to us. We may not assume liability for correctness or completeness of the data; this is also valid for the quality and size of information on surface area. In case of mistakes we only assume liability for intent and gross negligence. Our attached general terms and conditions apply. With regard to the complexity of the tax legislation, we would recommend that you consult a tax advisor.