



Objektnummer 791

Dallgow-Döberitz - Kapitalanlage - Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit langjährigen Mietern

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

Wohnfläche	523,0 m²
Grundstücksfläche	1.082,0 m²
Grundstücksfront	20,1
Anzahl Zimmer	15,0
Anzahl Schlafzimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	7,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	5,0
Anzahl Terrassen	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	7,0
Vermietbare Fläche	523,0
Baujahr	1930
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2000
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz,
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mitbodenplatte

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.06.2026
Energiebedarf	100,72
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1930

Objektbeschreibung

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Straße mit rückwärtigem Garten in Südwestausrichtung. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit attraktiven Ein- und Mehrfamilienhäuser bebaut. Die Döberitzer Heide ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar: 604 nach Potsdam Hauptbahnhof, 653 und 655 nach Falkensee, 663 nach Nauen und der Bürgerbus Linie 670. Vom Bahnhof Dallgow-Döberitz, der in 10 Minuten zu Fuß gut erreichbar ist, fahren die Regionalzüge RB, RB13 und RE4. Der Anschluss an die Bundesautobahn A10 (Berliner Ring, Abfahrt Nauen/Berlin-Spandau) befindet sich ca. 10 Autominuten entfernt. Der internationale Flughafen Berlin Brandenburg International (Willy Brandt) ist in ca. 45 Autominuten gut erreichbar. Das nächst gelegene größere Zentrum von Berlin ist die Spandauer Altstadt.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Das ruhig gelegene Mehrfamilienhaus wurde 1930 in Massivbauweise errichtet, in den Jahren 1999/2000 vollständig modernisiert und verfügt insgesamt über sieben Wohnungen, die an langjährige Mieter gute vermietet sind. Im Zuge der damaligen Modernisierung wurden die Fenster, die elektrische Anlage, die Bäder sowie der komplette Innenausbau erneuert und das Dachgeschoss bereits komplett ausgebaut.

Das Grundstück befindet sich in Hanglage und der Gartenbereich ist in Richtung Westen stufenartig in verschiedene Gartenterrassen angelegt, vergleichbar mit Weinbergterrassen. Über den Gartenbereich des Grundstücks hat man direkten Zugang zum Uferweg des Schwanengrabens, auf den man vom Garten und den Balkonen aus einen wunderbaren Ausblick hat.

Drei der Wohnungen werden von den Eigentümern bzw. Familienangehörigen bewohnt und können bei Verkauf kurzfristig zur Verfügung gestellt werden. Die restlichen Wohnungen sind an zuverlässige und langjährige Mieter vermietet. Das Mehrfamilienhaus eignet sich also grundsätzlich nicht nur zur Kapitalanlage, sondern beispielsweise auch zur Eigennutzung für eine große Familie oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale:

- Satteldach
- Dachdämmung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Buderus-Zentralheizung (Gas)
- Balkon oder Terrasse (jede Wohnung)
- Tageslichtbäder mit Badewanne oder Dusche + Badewanne
- Einbauküchen in allen Wohnungen

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

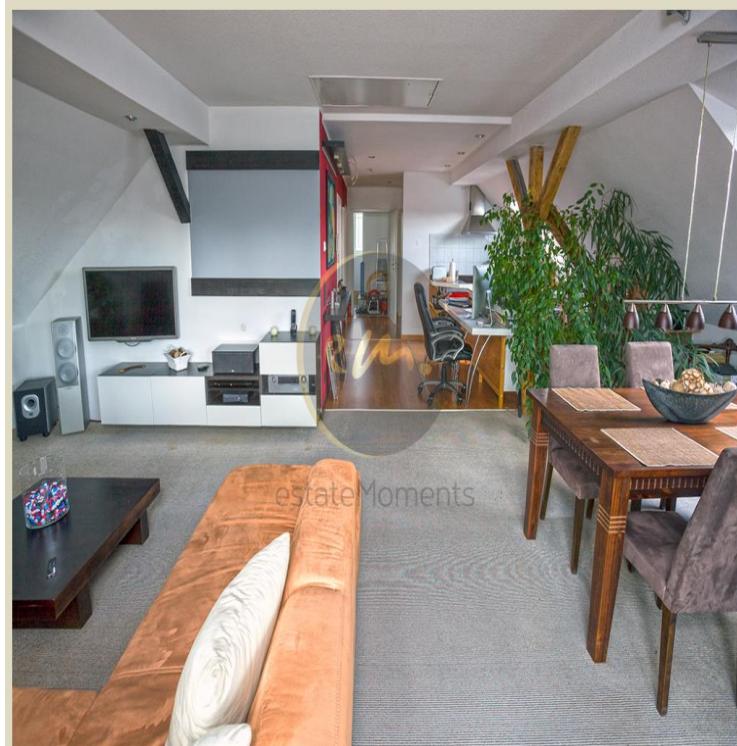
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

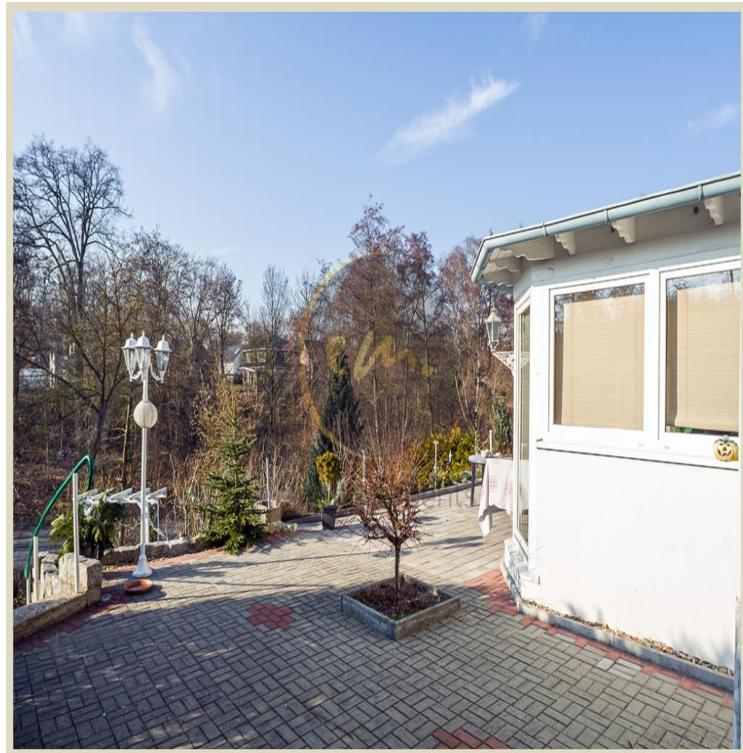
Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)