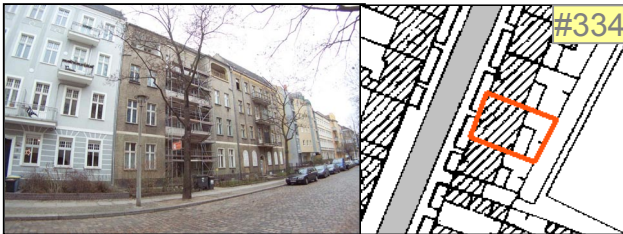




Mod.- / San.- Objekt im **Sanierungsgebiet**

**Friedrichshain**, ca. 2307 m<sup>2</sup> (38 WE ca. 2079 m<sup>2</sup>, 3 GE ca. 228 m<sup>2</sup>) auf ca. 1013 m<sup>2</sup> Grundstück. Attraktive ruhige Zentrallage im Sanierungsgebiet „Warschauer Straße“. Kaufpreis: 1.1 Mio. € (VB).



San-/Mod.- Objekt im **Sanierungsgebiet**

**Lichtenberg „Viktoriastadt“**, ca. 636,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche (9 WE) auf ca. 431 m<sup>2</sup> Grundstück. Im Umfeld fast alles saniert. Ideale verkehrsgünstige Ruhiglage. JNK: ca. 25.000.- €, Kaufpreis: 280.000.- €.



Anlage-Objekt

**Charlottenburg**, ca. 1447,26 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (718,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche (7 WE), 729,12 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (3 GE)) auf ca. 890 m<sup>2</sup> Grundstück. Fahrstuhl im Haus. Gute zentrale Lage. JNK: ca. 150.000.- € (Ist, Vollvermietung), Kaufpreis: 1.42 Mio. €.



Modernisiertes Anlageobjekt mit **11,8 % Rendite**

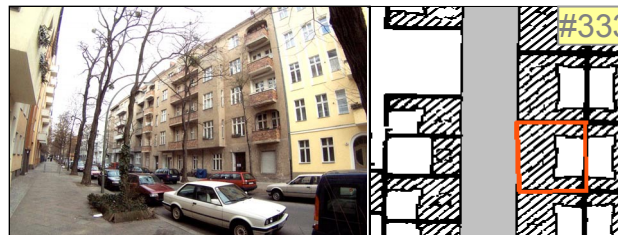
**Biesenthal, Ärztehaus**, ca. 592 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, *Vollvermietung!* → 6 Praxen, 1 Apotheke, (gute Auslastung, es herrscht Ärztemangel in Brandenburg) auf ca. 3156 m<sup>2</sup> Grundstück. 1993-2000 mod.-/saniert. Kaufpreis: 480.000.- €.



**KaufTip!**

Anlageobjekt in Ruhiglage

**Mitte (Wedding)**, ca. 754 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (634 m<sup>2</sup> Wohnfläche (9 WE), 120 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (Werkstattgebäude)) auf ca. 600 m<sup>2</sup> Grundstück. **Sehr guter Zustand**, über 52.000.- € Jahresnettokaltmiete (Ist). Kaufpreis: 530.000.- €.



Mod.- Objekt In ruhiger Nebenstraße

**„Schöneberger Insel“**, 1762 m<sup>2</sup> Wohnfläche (27 WE) auf ca. 652 m<sup>2</sup> Grundstück. Überwiegend Ofenheizung, kpl. vermietet, JNK: 67.300.- €. Kaufpreis: 830.000.- €.

«floskel»  
«anrede»  
«vname» «nname»  
«zhd»  
«str»  
«land» «plz» «ort»

«kdnr»

Mit freundlichen Grüßen  
Abs.: Werner-Willmann Immobilien • Oeserstr. 22 • 13509 BERLIN  
vor Ihnen liegt ein Auszug aus unserem Immobilienangebot. Zu jeder Kurzbeschreibung liegt für Sie ein ausführliches Exposé zur Abforderung bereit.  
~

## Immobilienangebot

### Berlin und Umland

(Stand: Frühjahr 2004)

Bitte fordern Sie die kompletten Unterlagen ab.



IMMOBILIEN & WERTANLAGEN

OESERSTRASSE 22 13509 BERLIN

OBJEKTE IM INTERNET: [WWW.IMMO-INVEST.DE](http://WWW.IMMO-INVEST.DE)

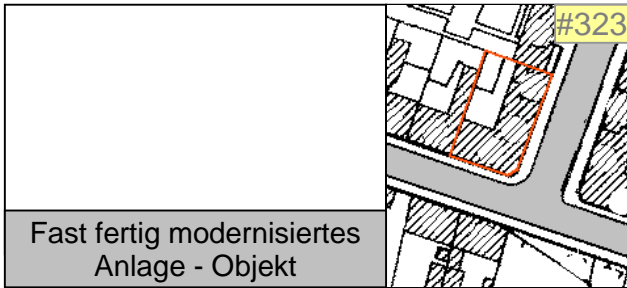
☎ 030/434 00 174 ☎ 030/434 00 175  
📠 030/397 89 166 📧 WILLMANN@IMMO-INVEST.DE



#340

**Mod.-Objekt in Nebenstraße**

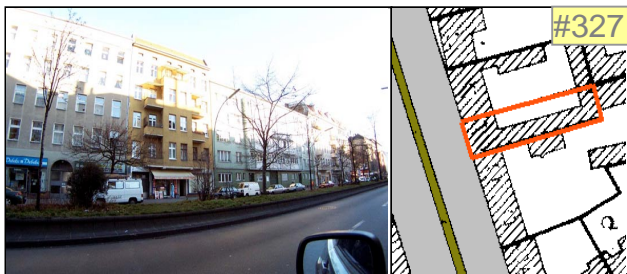
Neukölln, Ruhiglage unweit „Volkspark Hasenheide“, ca. 1379,5 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (1244,5 m<sup>2</sup> Wohnfl. (23 WE), 135 m<sup>2</sup> Gewerbefläche) auf ca. 573 m<sup>2</sup> Grundstück. JNK: ca. 59.000.- €, Kaufpreis: 495.000.- €.



#323

**Fast fertig modernisiertes Anlage - Objekt**

Lichtenberg, im **Sanierungsgebiet**, ca. 1962 m<sup>2</sup> Wohn-/Gewerbefläche (1559,46 m<sup>2</sup> Wohnfl. (34 WE), ca. 402,85 m<sup>2</sup> Gewerbefl. (5 Läden)) auf ca. 798 m<sup>2</sup> Grundstück. 1997 - 2000 umfassend modernisiert. Die komplette Fertigstellung wird lt. Angabe eines Gutachters ca. 200.000.- € kosten. Außerordentlich verkehrsgünstige Lage. Kaufpreis: 900.000.- €.



#327

**Bestandsobjekt in Laufflage (Vollvermietung)**

Mitte (Wedding), ca. 1220 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (ca. 720 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 130 m<sup>2</sup> Gfl. (Laden) und ca. 370 m<sup>2</sup> Fabrik) auf ca. 800 m<sup>2</sup> Grundstück. Verkehrsgünstige Laufflage. JNK: ca. 53.000.- € (Ist), Kaufpreis 500.000.- €.



#255

**Wassersport-Grundstück**

Berlin-Zehlendorf, unweit vom Wannsee, ca. 7094 m<sup>2</sup> Wassergrundstück, optimal nach Süden ausgerichtet. Bebaut mit ca. 1200 m<sup>2</sup> Bootshallen, ca. 265 m<sup>2</sup> Wohn-/ Gewerbehäuser und ca. 250 m<sup>2</sup> Gaststätte. Sondergebiet: "Wassersport". Selbstnutzung und für Mitarbeiter möglich. Ideale Ruhiglage an einem Naturschutzgebiet. Kaufpreis 775.000.- € (VB).



#335

**Bestands-Immobilie**

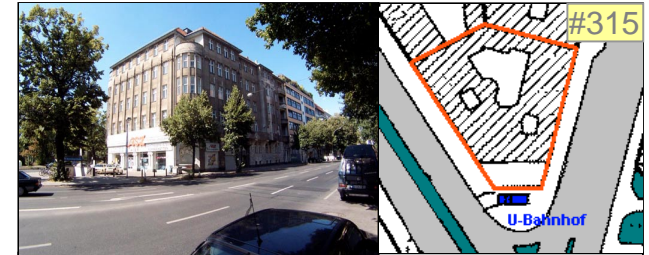
Köpenick-Oberschönweide, ca. 1275 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (15 WE, ca. 1185,98 m<sup>2</sup> / 1 GE, 90,08 m<sup>2</sup>) auf ca. 906 m<sup>2</sup> Grundstück, unweit der Spree. 1985-2000 grundlegend saniert und modernisiert. JNK: fast 55.000.- €, Kaufpreis: 625.000.- €.



#159

**Mod.- San.- Objekt mit kpl. Leerstand !**

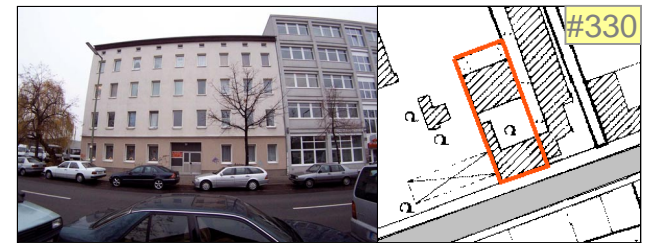
Weißensee - Heinersdorf, nahe Pankow, ca. 478 m<sup>2</sup> Wohnfläche (7 WE, Leerstand) auf ca. 499 m<sup>2</sup> Grundstück. Auch gewerblich nutzbar. Mit Durchfahrt. Rechts und links schon Neubauten. Ideale verkehrsgünstige Lage. Kaufpreis: 79.000.- €.



#315

**Mod./San.-Objekt mit Abgeschlossenheit**

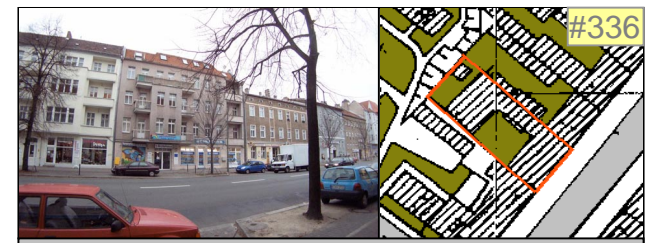
Charlottenburg, ca. 5085 m<sup>2</sup>, ca. 4013 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 1072 m<sup>2</sup> Gfl. (3 GE), ohne Berücksichtigung von ca. 845 m<sup>2</sup> DG-Ausbau auf ca. 1560 m<sup>2</sup> Grundstück. Impionierendes Anwesen, größtenteils leerstehend, erstklassige verkehrsgünstige Lage mit U-Bahn vor der Tür. Kaufpreis: 2.55 Mio. €.



#330

**Voll vermietetes Anlageobjekt**

Spandau, ca. 1509,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche (22 WE) und 35,30 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (1 GE) auf ca. 965 m<sup>2</sup> Grundstück. Fast 74.000.- € Jahresnettokaltmiete (Ist). 1992 erfolgte eine umfangreiche Sanierung und Modernisierung. Kaufpreis: 800.000.- €.



#336

**San. + mod. Anlage-/Aufteilungsobjekt**

Treptow, ca. 1.771 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (17 WE, ca. 919 m<sup>2</sup> / 8 GE, 852 m<sup>2</sup> überwiegend an Ärzte vermietet) auf ca. 960 m<sup>2</sup> Grund. **Gute Laufflage an Einkaufsstraße**. JNK: fast 162.000.- € (Ist), Kaufpreis: 1,55 Mio. €.