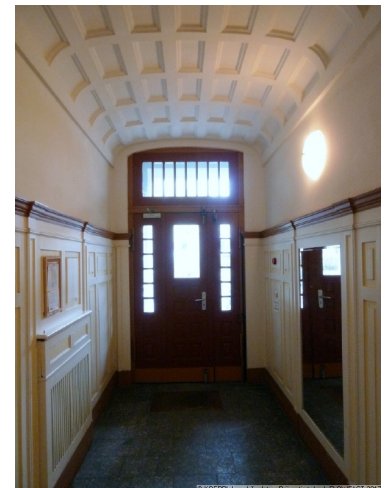




Wohnhaus



Wohnhaus



Eingangsbereich

Nutzungsart      Wohnen  
Nutzungsart      Anlageobjekt  
Vermarktungsart Verkauf  
Objektart        Wohnung  
Objekttyp        Etage

## 2 Zimmer-Altbauwohnung Nahe Rathaus Schöneberg

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

## Details Immobilie

Kaufpreis: 269.000,00 €

Wohnfläche ca.: 67,50 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Balkone: 1

## Verwaltungsdaten

Referenznummer 2761

## Energiepass

Energiepass Art: Verbrauch

gültig bis: 21.8.2018

Verbrauchskennwert: 223 kWh/(m<sup>2</sup>a)

mit Warmwasser ☐

## Ausstattung

Zentralheizung ☐

Oelbefeuerung ☐

Keller ☐

## Zustand

## Umgebung

**Objektbeschreibung** Die ca. 67,5 Quadratmeter große 2 Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. OG des Gartenhauses. Sie besteht aus 2 Zimmern, einem Flur, einem tagesbelichteten Duschbad und einer Wohnküche. Die Deckenhöhe in den Wohnräumen beträgt ca. 3,30 m. Weiterhin gehört ein Balkon zu der Wohnung, der in den ruhigen begrünten Innenhof geht.

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen über die erst 2015 erneuerte Zentralheizung. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. Der Innenhof ist begrünt und gepflegt.

Die Wohnung ist seit 2012 zuverlässig und unbefristet an den derzeitigen Mieter vermietet. Die Nettokalt-Miete beträgt ca. 554,58 € zzgl. ca. 160 € Nebenkostenvorauszahlung.

Das Wohngeld beträgt gem. Wirtschaftsplan ca. 215 €. Davon sind ca. 139 € umlagefähig.

Der Mieter ist nach Teilung des Hauses eingezogen.

**Lage** Das Altbaugebäude liegt unweit des Rathaus Schönebergs, des Innsbrucker Platzes und des Volksparks Wilmersdorf. Hier finden Sie eine wunderbare Kombination aus Ruhe, Nähe zur Natur und Kiezleben. Hier wohnen Sie nicht im direkten Einzugsgebiet der Cafes, Restaurants und der Nachtclubs. Sie sind aber nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie fussläufig alles erreichen können.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U4 Rathaus Schöneberg ca. 400 m  
U-/S-/Ring-Bahn Innsbrucker Platz ca. 300 m

**Ausstattung** Zusammenfassung / Highlights:  
- Rendite ca. 2,47 % (\*)  
- im ruhigen Gartenhaus  
- Altbaulemente: Holzdielen, Kassettentüren  
- 2 große Zimmer  
- große Wohnküche  
- tagesbelichtetes Duschbad  
- Balkon (Nord)  
- Kellerraum  
- Öl-Zentralhgzg.  
- begrünter Innenhof  
- TOP-Lage

(\*) Rendite = Jahresnettokaltemiete / Kaufpreis

**sonstige Angaben** Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage [www.koepl-berlin.de](http://www.koepl-berlin.de)

Dieses Angebot basiert auf den Angaben des Eigentümers, ist freibleibend, unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Immobilienmakler Dipl. Wi.-Ing. Klaus Koepl ist Ihr persönlicher Ansprechpartner, wenn Sie eine Immobilie in Berlin und Umgebung verkaufen wollen. Lassen Sie sich kostenfrei und unverbindlich beraten.



Wohnhaus



Wohnhaus



Eingangsbereich



Treppenhaus



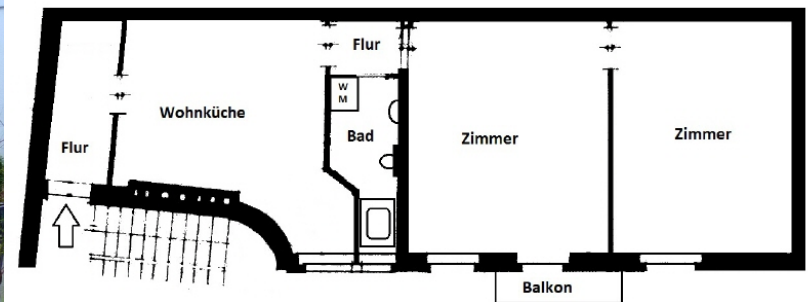
Fahrtstuhl im Vorderhaus



Innenhoffassade



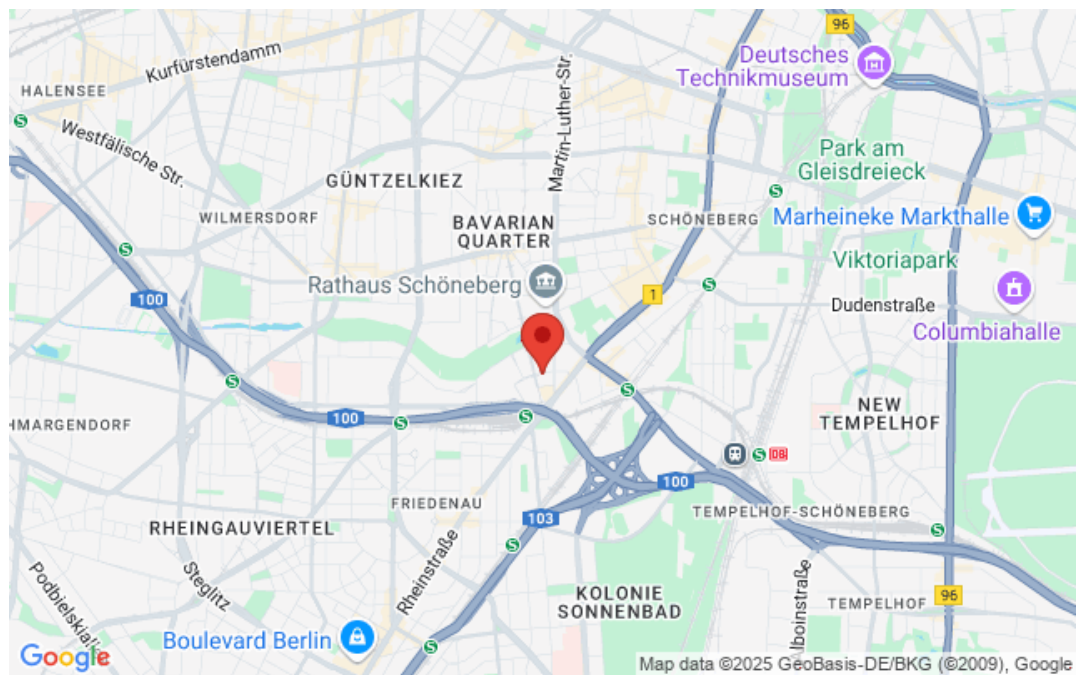
Begrünter Innenhof



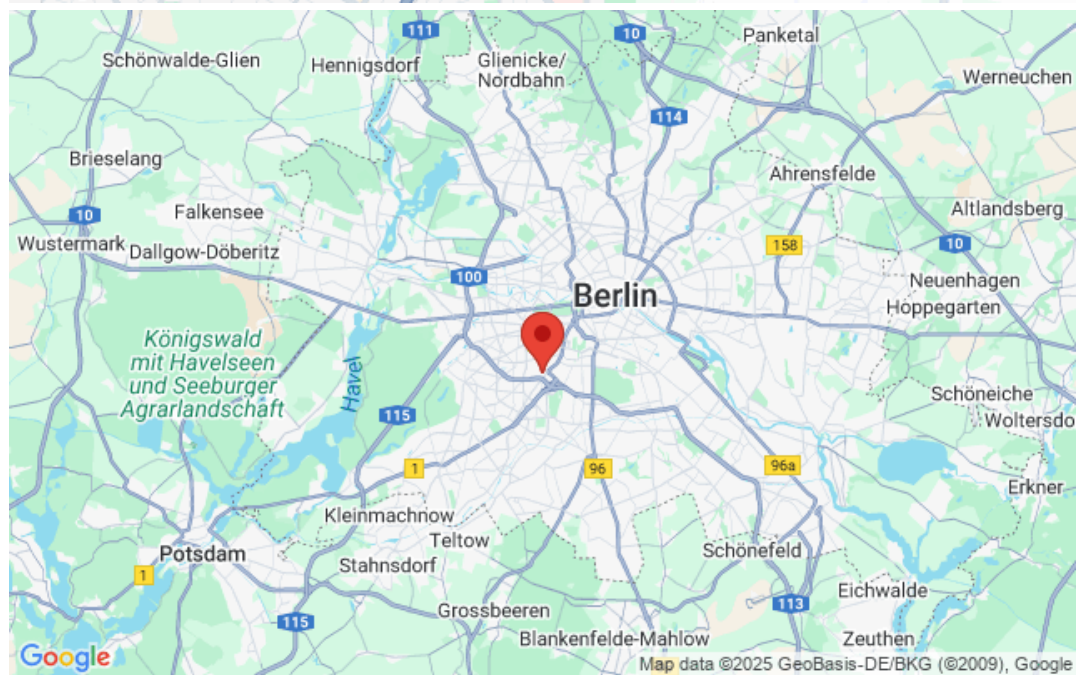
Grundriss

© KDEPPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Mikrolage



## Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)