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 m² Zimmer: 2 Balkone: 1

Verwaltungsdaten	Referenznummer 2761
Energiepass	Energiepass Art: Verbrauch gültig bis: 21.8.2018 Verbrauchkennwert: 223 kWh/(m²a) 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
- Altbauelemente: Holzdielen, Kassettentüren
- 2 große Zimmer
- große Wohnküche
- tagesbelichtetes Duschbad
- Balkon (Nord)
- Kellerraum
- Öl-Zentralhzg.
- begrünter Innenhof
- TOP-Lage

(*) Rendite = Jahresnettokaltmiete / Kaufpreis

sonstige Angaben

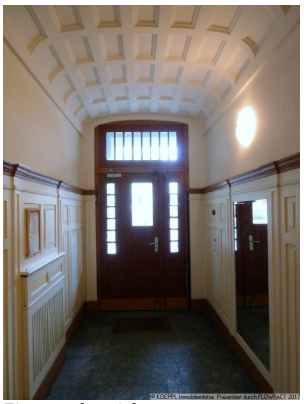
Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.koeppl-berlin.de

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

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

Wohnhaus

Wohnhaus

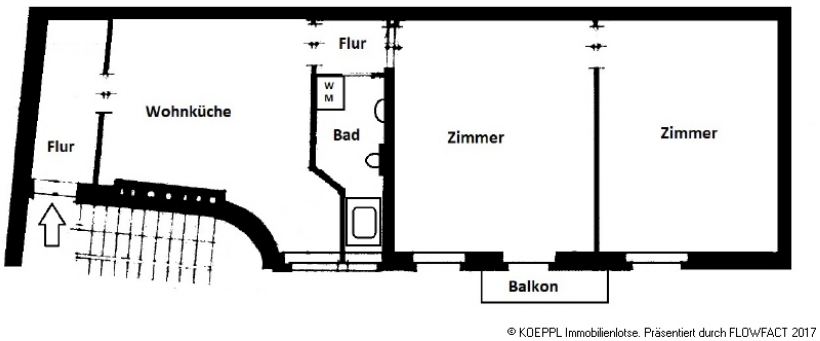

Eingangsbereich

Treppenhaus

Fahrstuhl im Vorderhaus

Innenhoffassade

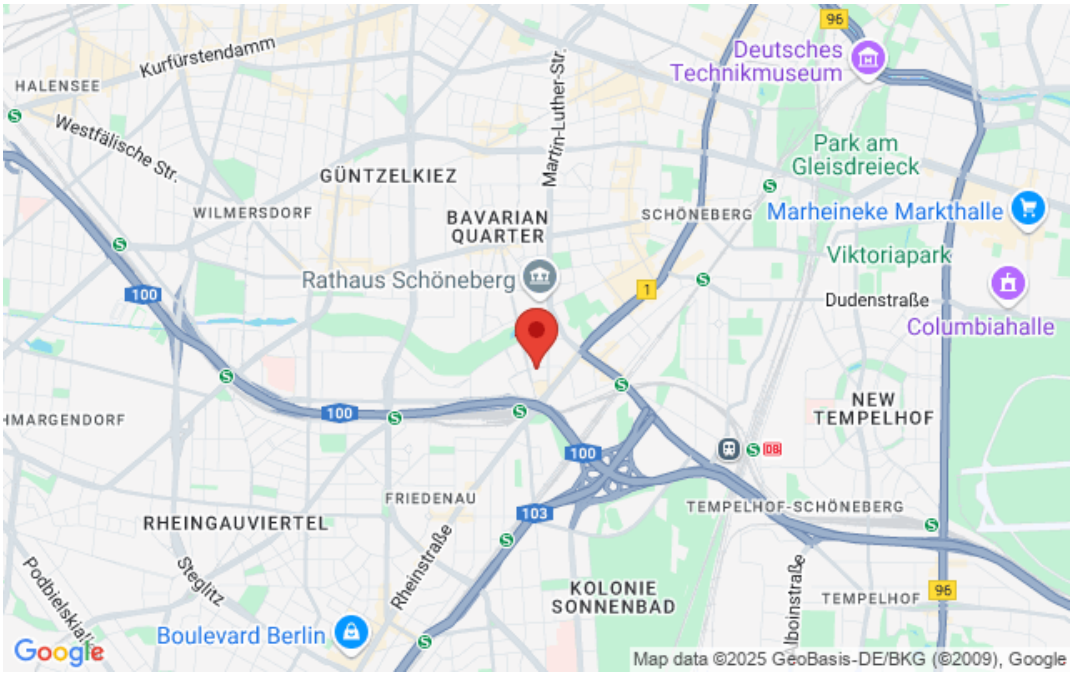
Begrünter Innenhof



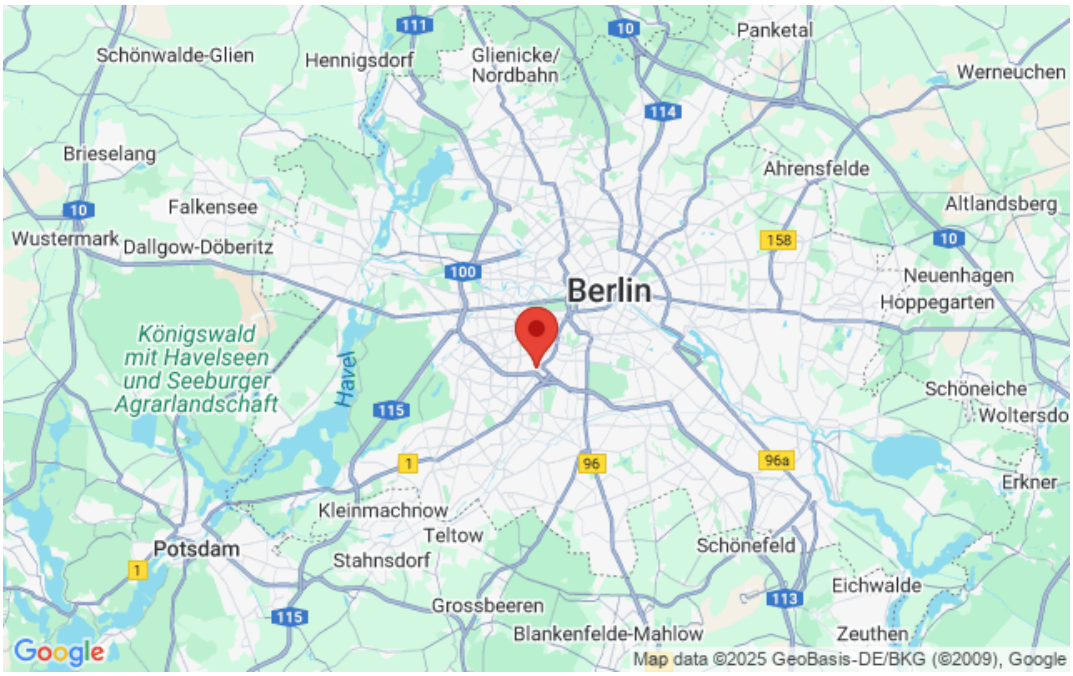
Grundriss

© KOEPPL Immobilienlotse. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle Joomla OpenImmo Immobilien Software