Exposé

gepflegte 3 Zimmer-Wohnung,saniertes Gebäude, Lift, verglaster Balkon, vermietet, zur Kapitalanlage

Objekt-Nr.: 334
Wohnfläche: 76,54 m²
Verkaufspreis: € 393.000

Ihr Ansprechpartner:
AV Immobilien Berlin
Real Estate Agency
Herr Aleksander Vukas
E-Mail: av@av-immobilien-berlin.de
Tel: +49 30 25581803
Mobil: +49 176 84055531
Fax: +49 30 48822963
Web: www.av-immobilien-berlin.de

Adresse: 10247 Berlin
Immobilientyp: Eigentumswohnung
Wohnungstyp: Etagenwohnung
Etage: 3
Etagenzahl: 6
Zimmer: 3.00
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Objektzustand: Saniert
Zustand-Wohnung: gepflegt
Einbauküche: Ja
Balkon: Ja
Keller: Ja
Garten/mitbenutzung: Ja
Personenaufzug: Ja
Parkplätze: Ja
Qualität der Ausstattung: Normal
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energie Effizienz: 67.20 kWh EP / m², year
Energieeffizienzklasse: B
gesetzliche Pflichtangaben Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor
Heizungsart: Fernwärme
Energieausweis gültig bis: 06.06.2028

gepflegte 3 Zimmer-Wohnung,saniertes Gebäude, Lift, verglaster Balkon, vermietet, zur Kapitalanlage

Zimmer: 3.00
Wohnfläche: 76,54 m²
Verkaufspreis: € 393.000

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme
Bezugsfrei ab: derzeit vermietet
Baujahr: 1986
Mietpreis netto: € 502,60
Mietpreis brutto: € 713,97
Hausgeld: 270.00 €
Wohnfläche: 76,54 m²
Nutzfläche: 6,00 m²
Garage/Stellplatz: Aussenstellplatz
Vermittlergebühr: 3,57 % Brutto vom beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen
Besonderheit: beliebte Lage in Friedrichshain, verglaster großer Balkon, große Innenhofanlage, Spielplatz

Kurzbeschreibung:

sehr gepflegte und helle 3 Zimmer-Wohnung, sehr gepflegt, saniertes Gebäude, Einbauküche, moderner Lift, verglaster großer Balkon (alle Elemente verschiebbar) mit einzelne bedienbaren Schiebeelementen, derzeit vermietet, als Kapitalanlage durch jährlichen Wertzuwachs sehr geeignet.

*Dieses Exposé ist in deutscher, englischer und russischer Sprache vorhanden.

Objektbeschreibung:

gepflegte 3 Zimmer-Wohnung,saniertes Gebäude, Lift, verglaster Balkon, vermietet, zur Kapitalanlage

Zimmer: 3.00
Wohnfläche: 76,54 m²
Verkaufspreis: € 393.000

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einem Wohngebäude welches in 1986 errichtet wurde.
Im gesamten sind 6 Etagen vorhanden.
Im Jahr 1999 wurde das Gebäude noch einmal umfangreich modernisiert, mit Fertigstellung nach völliger Entkernung eines Plattenbaus aus den 1980er Jahren, Fahrstuhleinbau, Gebäudedämmung, Dach- und Fassadenerneuerung sowie einheitlicher Balkonverglasung mit praktischen Schiebeelementen.
Eine sehr gepflegte und schöne Wohnanlage.

Die schöne und sehr gepflegte 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss und verfügt über einen modernen Fahrstuhl welcher auch zu jeder vollen Etage hält.
Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme.
Ein aktueller Energieausweis liegt vor.
Der Energieverbrauchskennwort liegt bei 67,20 kWh.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt ab 01.01.2023 gesamt etwa 316,00 €, davon sind monatlich etwa € 46,00 für die Rücklagen festgelegt.

Der Mietvertrag wurde in 09/2001 geschlossen und aktuell nur von einer Person bewohnt.
Die Nettokalt-Miete beträgt € 502,60 sowie werden für die Betriebs- und Heizkosten vom Mieter weitere 211,37 getragen.
Die hier gezeigten Innenraum-Bilder sind zur Orientierung, aus einer baugleichen und leeren Wohnung im Gebäude.
Bilder von der bewohnten Wohnung liegen uns nicht vor und ist durch eine persönliche Besichtigung gerne in Augenschein zu nehmen.
Die Wohnung wird sehr gepflegt gehalten!

Grundsätzlich möchte der Mieter die Wohnung noch weiter bewohnen.
Eine Eigennutzung ist unter Umständen frühestens in 2-3 Jahren möglich.
Dies bedarf dann einer gesonderten Absprache mit dem Mieter.

Aktuell ist die Wohnung als Kapitalanlage sehr geeignet, ein stetiger Wertzuwachs der Immobilien in Berlin-Friedrichshain bestätigen dies kontinuierlich.
In dieser gepflegten Wohnung gibt es aktuell keine Reparaturen zu tätigen.

Ausstattung:

- sehr gepflegte und helle Wohnung!
- 3 Zimmer-Wohnung
- 1 Badezimmer/Wannenbad
- Flur
- Verglaster großer Balkon mit einzeln bedienbaren Schiebeelementen

gepflegte 3 Zimmer-Wohnung,saniertes Gebäude, Lift, verglaster Balkon, vermietet, zur Kapitalanlage

Zimmer: 3.00
Wohnfläche: 76,54 m²
Verkaufspreis: € 393.000

- Einbauküche
- Garten/-Mitbenutzung
- größerer Kinderspielplatz im grünen Innenhof
- Kellerabteil mit etwa 6 m2 Fläche, abschließbar
- moderner Aufzug

Parkplätze gibt es auf der Straße, die von den Anwohnern genutzt werden.

Sonstiges:

*Interessenten dieser Anzeige:
Bei Anfragen bitten wir um vollständige Absenderangaben.
Bitte mit Adresse, Telefon und Email.
Wir bitten um Verständnis, dass ohne die vorgenannten Angaben ein Versand leider nicht möglich ist.
Im weiterführenden Prozedere zum Objektanwesen wird ein Liquiditätsnachweis erforderlich.
Alle Daten sowie uns vorliegenden Informationen beruhen auf den Angaben des Eigentümers bzw. entstammen Objektunterlagen und werden hier nach bestem Wissen wider gegeben.
Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die rechtliche Verbindlichkeit ergibt sich ausschließlich durch einen notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

*Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Wir haben möglicherweise bereits einen Käufer für Sie, da unser Kunden-Netzwerk national wie international die entsprechenden Suchprofile hinterlegt haben.
Wir begleiten Sie mit Ihrer Immobilie professionell in allen technischen und juristischen Vorgängen um den Verkauf Ihres Objektes.
Wir beraten Sie mit unserer Erfahrung bei der realistischen Bewertung Ihrer Immobilie und der gemeinsamen Kaufpreisfindung.
Selbstverständlich begleiten wir Sie beim Verkaufsprozedere bis zur Übergabe des Objektes.*

Weitere attraktive Angebote von bezugsfreien und vermieteten Eigentumswohnungen und andere Immobilienobjekte finden Sie unter:
www.av-immobilien-berlin.de

Gerne können Sie mich auch telefonisch direkt unter der Telefonnummer +49(0)176-84055531 erreichen.

Aleksander Vukas, Immobilienfachwirt, Immobilien Ökonom
AV Immobilien Berlin - Real Estate Consulting & Agency

gepflegte 3 Zimmer-Wohnung,saniertes Gebäude, Lift, verglaster Balkon, vermietet, zur Kapitalanlage

Zimmer: 3.00
Wohnfläche: 76,54 m²
Verkaufspreis: € 393.000

Lage:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Berlin- Friedrichshain.
Die Bus- und Straßenbahnlinien 21. M10 und N5 und mehrere S- und U-Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen (U5 fährt direkt zum Hauptbahnhof).
In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Kaffees, Ärzte, Bäckereien und zwei Einkaufszentren vor.
Außerdem gibt es mehrere Bars, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Modegeschäfte.

Ausstattung:

Außenausstattung:

Balkon
Parkplätze
Keller
Garten/mitbenutzung
Personenaufzug

gepflegte 3 Zimmer-Wohnung,saniertes Gebäude, Lift, verglaster Balkon, vermietet, zur Kapitalanlage

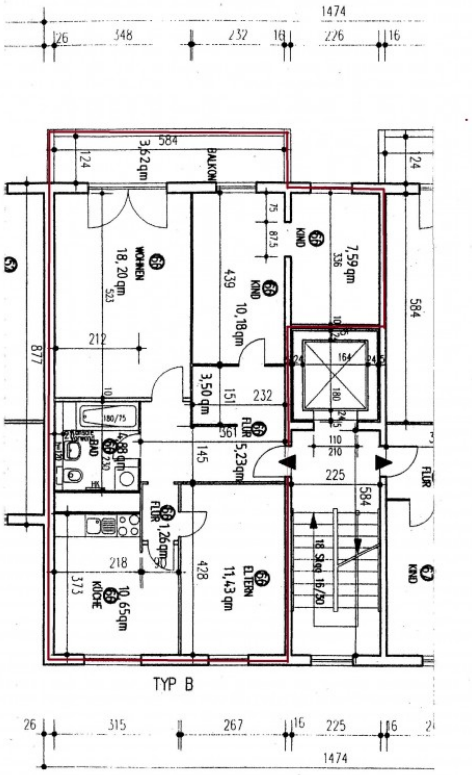
Zimmer: 3.00
Wohnfläche: 76,54 m²
Verkaufspreis: € 393.000

Bildergalerie:

gepflegte 3 Zimmer-Wohnung,saniertes Gebäude, Lift, verglaster Balkon, vermietet, zur Kapitalanlage

Zimmer: 3.00
Wohnfläche: 76,54 m²
Verkaufspreis: € 393.000

gepflegte 3 Zimmer-Wohnung,saniertes Gebäude, Lift, verglaster Balkon, vermietet, zur Kapitalanlage

Zimmer: 3.00
Wohnfläche: 76,54 m²
Verkaufspreis: € 393.000

Grundrisse: