

Kapitalanlage! Vermietete Eigentumswohnung in teilsanierter

Humboldtstraße 95 - 13407 Berlin
Objekt-ID: 123-063

VONOVIA

provisions-
frei



Humboldtstraße 91-96



WE 63



Objektbeschreibung

Sehr gepflegte modernisierte Wohnanlage, erbaut in den 1960er Jahren, bestehend aus mehreren dreistöckigen Gebäuden, die ein schönes Umfeld zum Wohnen bietet. Die Gebäude wurden ca. im Jahre 1963 in konventioneller Bauweise errichtet. In den Gebäuden befinden sich jeweils 6 Wohnungen. Die Häuser befinden sich in einem guten Zustand. Die Fassade des Wohnhauses wurde Anfang 2004 mit einer Wärmedämmung versehen. Zudem wurden sämtliche Hausaufgänge inklusive der Klingelanlage komplett modernisiert sowie auch die Balkone. Ebenso wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Das Haus und die gesamte Anlage vermitteln einen sehr gepflegten Eindruck. Eine solide und gewachsene Eigentümer- und Mieterstruktur zeichnet die Anlage aus. Denkmalschutz besteht nicht. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Bei der Wohnung handelt es sich um eine Kapitalanlage. Die Mieter werden nicht ausziehen!



Lage

Die Wohnanlage liegt zentral im Ortsteil Reinickendorf. Die Umgebung verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur. So bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen über die Buslinien in der Lindauer Allee bzw. der Humboldtstraße, die U-Bahnhöfe Lindauer Allee und Paracelsus-Bad sowie der S-Bahnanschluss über S-Bahnhof Alt-Reinickendorf. Unweit vom Objekt Humboldtstraße liegt die Bundesstraße B 96, eine kurze Verbindung in die City von Berlin oder in das nördliche Berliner Umland sowie der Anschluss an die Berliner Stadtautobahn über die Auffahrt Eichborndamm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bestehen in den umliegenden Hauptstraßen, auf der Roedernallee oder im unweiten Einkaufscenter am Kurt-Schumacher-Platz. Weitere Angebote befinden sich im Gesundbrunnencenter oder in den Borsighallen. Eine Kindertagesstätte und Grundschulen sind in kurzer fußläufiger Entfernung vom Objekt vorhanden. Oberschulen und Gymnasium sind per Bus oder Fahrrad in den umliegenden Wohnvierteln auch schnell erreichbar. genauso wie

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	176.100 €
Wohnfläche ca.	53 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓



Ausstattung

Die vermietete Wohnung besteht aus zwei hellen und gut geschnittenen Zimmern. Des Weiteren existiert ein gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne sowie eine helle und gemütliche Küche, die ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet ist. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die Warmwasseraufbereitung über einen Elektro-Durchlauferhitzer. Auf dem nach Westen ausgerichteten Balkon bietet sich ein schöner Blick in die grüne und gepflegte Außenanlage. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	173 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.440 €
X-fache Miete	39,66

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1963
Etage	EG
Objektzustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	57 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

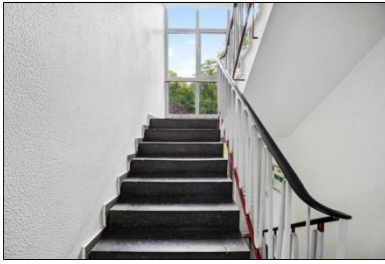
Kontakt

Wolfram Kohly
Kohly Immobiliengesellschaft mbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Ollenhauer Str. 98
13403 Berlin

E: w.kohly@kohly-immobilien.de
T: 030 - 40 56 64 59
M: 0172 - 165 89 94

Website www.vonovia.de



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.