

Helle vermietete Einzimmerwohnung am U-Bahnhof Paracelsus-Bad

VONOVIA

Humboldtstraße 96 - 13407 Berlin
Objekt-ID: 123-091



Außen_7



Aussenanlage

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Sehr gepflegte modernisierte Wohnanlage, erbaut in den 50er Jahren, bestehend aus mehreren dreistöckigen bis vierstöckigen Gebäuden, die ein schönes Umfeld zum Wohnen bietet. Die Gebäude wurden ca. im Jahre 1958 in konventioneller Bauweise errichtet. In den Gebäuden sind zumeist jeweils 6-8 Wohnungen vorhanden. Die Häuser befinden sich in einem guten Zustand. Die Fassade des Wohnhauses wurde im Jahr 2004 mit einer Wärmedämmung versehen. Zudem wurden sämtliche Hausaufgänge inklusive der Klingelanlage komplett modernisiert sowie auch die Balkone. Ebenso wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut. In den Jahren 2016-2017 fand eine Strangsanierung statt. 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 renovierungsbedürftige Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoß. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

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. die Humboldtstraße, die U-Bahnhöfe Lindauer Allee und Paracelsus-Bad sowie der S-Bahnanschluss über den 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, in den Hallen am Borsigturm oder im unweiten Einkaufscenter am Kurt-Schumacher-Platz.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	149.000 €
Wohnfläche ca.	42 m ²
Zimmeranzahl gesamt	1
Balkon	✓

Ausstattung

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

Sonstiges

Hausgeld/mtl.	144 €
Mieteinnahmen/p.a.	3.317 €
X-fache Miete	44,92

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1958
Etage	2.OG
Objektzustand	Gepflegt
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: wolfram.kohly@gmx.de
T: 0162 2052200
M: 0162 2052200

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.