

Vermietete Wohnung als Altersvorsorge am **VONOVIA** "Grünen Gürtel" in Berlin-Spandau

Askaniering 61 - 13585 Berlin
Objekt-ID: 124-021



Askaniering 60-63



Grundriss

Objektbeschreibung

Die vermietete Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten und sehr sonnigen Wohnanlage mit guter Mieterstruktur und ruhiger Umgebung. In dem gepflegten 8-geschossigen Wohnhaus aus dem Jahr 1967 befindet sich die gut geschnittene helle 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und wird mit einer Gaszentralheizung versorgt. Der Eingangsbereich wurde im Jahr 2004 modernisiert und neu gestaltet. Es handelt sich hierbei um eine Kapitalanlage, die Mieter werden nicht ausziehen! Weitere vermietete Wohnungen stehen in der Anlage zum Verkauf. Die Informationen dazu können nach Anfrage übermittelt werden. Zu der Eigentumswohnung werden zwei Kfz-Stellplätze verkauft.

Lage

Die beliebte Spandauer Altstadt in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Altstadt ist geprägt durch die vielen kleinen Geschäfte und die im Fachwerkstil erbauten Häuser. In den Spandau Arkaden, die sich unmittelbar an die Altstadt anschließen, findet man in über 100 Geschäften und Shops alles was das Herz begehrt. Hier kann man auch die Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen. Die Spandauer Zitadelle erreichen Sie innerhalb von 10 Minuten Die nahegelegene Havel bietet Raum für entspannte Spaziergänge oder lädt zu einer Boots- bzw. Schifffahrt ein. Mit dem Bus ist man nach wenigen Haltestellen am Bahnhof Spandau und hat somit Anschluss an verschiedene S-Bahnlinien und Regionalzüge, sowie die U-Bahnlinie 7.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	191.000 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne sowie eine helle Küche, die ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet ist.

Die Fassade des Wohnhauses wurde im Jahr 2004 mit einer Wärmedämmung versehen. Zudem wurden sämtliche Hausaufgänge inklusive der Klingelanlage komplett modernisiert.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

#Energieträger laut Energieausweis: Gas#

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.	443 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.638 €
X-fache Miete	41,18
Stellplatz Anzahl	2
Stellplatz Kaufpreis	900 €

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1967
Etage	1.OG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Personenaufzug	<input checked="" type="checkbox"/>

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	81 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: 0162 - 205 22 00

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



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.