

# Flughafen Tegel schließt, Ihre Rendite in Reinickendorf!

VONOVIA

Waldstraße 39 - 13403 Berlin  
Objekt-ID: 136-007

provisions-  
frei



Herzlich Willkommen

Rückansicht

## Objektbeschreibung

Die WEG besteht aus 30 Wohnungen der General-Barby-Str. 112, 114 und Waldstr. 38-40. Das Objekt wurde im Jahr 1962 gebaut und besteht aus drei Etagen. Pro Etage befinden sich zwei Wohnungen, die jeweils über einen Balkon verfügen. Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet und auf dem Hof befinden sich Kfz Stellplätze.

## Lage

Das Objekt liegt im Norden von Berlin im Bezirk Reinickendorf und bietet mit seiner geografischen Lage eine sehr interessante Kapitalanlage. Denn der doch meist störende Fluglärm wird in naher Zukunft Geschichte sein und wird unter Beachtung einer Verbesserung des Wohnwertes im Mietspiegel eine nachhaltige und attraktive Einnahmensituation bilden.

Für eine konstante Vermietung begünstigt die verkehrsgünstige Lage, da in der Nähe sich der S-Bahnhof Eichborndamm sowie zahlreiche Buslinien befinden. Weiterhin sind zwei beliebte Einkaufszentren 'Hallen am Borsigturm' und 'Der Clou' in wenigen Minuten erreichbar. Nicht verwunderlich sind natürlich auch die zahlreichen nah verfügbaren Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ebenfalls befindet sich das sehr beliebte Paracelsusbad in fußläufiger Nachbarschaft. Der große Flughafen See mit seinem ausgeprägten Waldbestand lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	162.000 €
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, einen Balkon mit Ostausrichtung und ein Tageslichtbad. Das Objekt ist an Fernwärme angeschlossen und die Wärmeversorgung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral innerhalb der Wohnung. Zudem vorhanden ist ein TV-Kabelanschluß.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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 -

<b>Hausgeld/mtl.</b>	370 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.271 €
<b>X-fache Miete</b>	37,93

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1962
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagezahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	135
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Fernwärme)

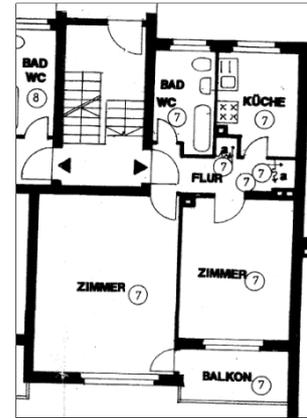
## Kontakt

**Wolfram Kohly**  
**Kohly Immobiliengesellschaft mbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Ollenhauer Str. 98**  
**13403 Berlin**

**E: [w.kohly@kohly-immobilien.de](mailto:w.kohly@kohly-immobilien.de)**  
**T: 030 - 40 56 64 59**  
**M: 0162 - 205 22 00**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzhinformatioen](http://www.vonovia.de/datenschutzhinformatioen). 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.