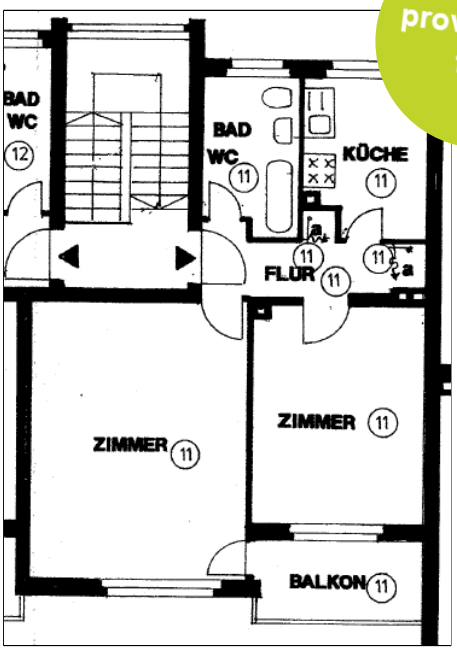
Vermietete Eigentumswohnung mit Südbalkon

Waldstraße 39 - 13403 Berlin
Objekt-ID: 136-011

provisions-frei

DSC00639



11

Objektbeschreibung

Die Wohnungseigentümergemeinschaft 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

Die Wohnanlage liegt zentral im Ortsteil Reinickendorf. Die Umgebung verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur. So bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen über den U-Bahnhof „Lindauer Allee“ und den S-Bahnanschluss über S-Bahnhof „Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik“. Unweit vom Objekt 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.
Weiterhin sind zwei beliebte Einkaufszentren 'Hallen am Borsigturm' und 'Der Clou' in wenigen Minuten erreichbar.
Ebenfalls befindet sich das sehr beliebte Paracelsiusbad in fußläufiger Nachbarschaft.
Der große Flughafen See mit seinem ausgeprägten Waldbestand lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**189.000 €**
Wohnfläche ca.	55 m²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die modernisierungsbedürftige Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, einen Balkon mit Südausrichtung und ein Tageslichtbad. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die Warmwasseraufbereitung über eine Gastherme. Zudem vorhanden ist ein TV-Kabelanschluß. Die Elektroleitungen sind alt. Die Fenster sind 1962 eingebaut worden.

Sonstiges

Hausgeld/mtl.	329 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.614 €
X-fache Miete	40,96

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1962
Etage	2.OG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	135 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Ölheizung (Fernwärme)

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

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.