Sicherheit für Ihr Geld - Investieren Sie in Sachwerte: Kapitalanlage in Reinickendorf!

Waldstraße 40 - 13403 Berlin
Objekt-ID: 136-018

provisions-frei

Seitenansicht Haus

Grundriss WE 18

Objektbeschreibung

Die WEG besteht aus 30 Wohnungen der General-Barby-Str. 112, 114 und Waldstr. 38-40. Das Objekt wurde im Jahr 1962 erbaut und verfügt über fünf Hausaufgänge mit jeweils drei Etagen. Pro Etage befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils einem Balkon. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet.
Bei dem Objekt handelt es sich um eine Kapitalanlage, die Mieter werden nicht ausziehen!

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 Paracelsiusbad in fußläufiger Nachbarschaft. Der große Flughafen See mit seinem ausgeprägten Waldbestand lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**196.000 €**
Wohnfläche ca.	67 m²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die vermietete Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, denn alle Zimmer sind über den Flur erreichbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und Fenster ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral innerhalb der Wohnung. Ein TV-Kabelanschluss ist vorhanden.

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.	490 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.832 €
X-fache Miete	40,56

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1962
Etage	2.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach

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

Kontakt

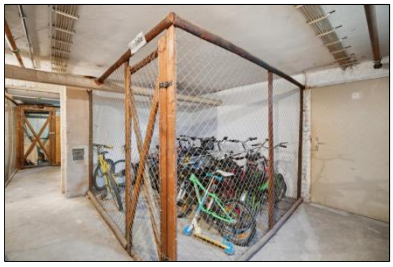
Wolfram Kohly
Kohly Immobiliengesellschaft mbH
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

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.