

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

VONOVIA

General-Barby-Straße 112 - 13403 Berlin  
Objekt-ID: 136-020



Vorderansicht Haus



Grundriss WE 20

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

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	189.000 €
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Die vermietete 3-Zimmer-Wohnung liegt im Hochparterre rechts und 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.

## 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>	368 €
----------------------	-------

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
--------------------------	-----------

<b>Baujahr</b>	1962
----------------	------

<b>Etage</b>	EG
--------------	----

<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
----------------------	----------

<b>Qualität der Ausstattung</b>	Einfach
---------------------------------	---------

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
-------------------	-------------------

<b>Energieträger</b>	Gas
----------------------	-----

<b>Verbrauchskennwert</b>	143
---------------------------	-----

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

<b>Heizungsart</b>	Gas 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)**

## Weitere Bilder



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.