

Ihre Kapitalanlage mit solider Rendite in Reinickendorf!

General-Barby-Straße 112 - 13403 Berlin
Objekt-ID: 136-024

VONOVIA

provisions-
frei

Innenhof

Wohnanlage



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.

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 ²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	ja
Badewanne	ja
Badfenster	ja
Keller	ja



Ausstattung

Die vermietete Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, einen Balkon mit Ostausrichtung und ein Tageslichtbad. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral innerhalb der Wohnung durch eine Gastherme. 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.

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.	420 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.709 €
X-fache Miete	40,14

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

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	143 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Ölzentralheizung (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: 0172 - 165 89 94

Website www.vonovia.de

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.