Kapitalanlage in denkmalgeschützter Wohnanlage in Berlin-Reinickendorf

Waldowstraße 52 - 13403 Berlin
Objekt-ID: 139-198

provisions-frei

Waldowstr. 50 - 55

Innenhof

Objektbeschreibung

Sehr gepflegte und ruhige denkmalgeschützte Wohnanlage, erbaut in den Jahren 1928-1933, bestehend aus größtenteils mehreren dreigeschossigen Gebäuden, die ein schönes Umfeld zum Wohnen bieten. In den Gebäuden sind zumeist jeweils 6-12 Wohnungen vorhanden. Das Haus und die gesamte Wohnanlage vermitteln einen sehr gepflegten Eindruck. Eine solide und gewachsene Eigentümer- und Mieterstruktur zeichnet die Anlage aus. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoß.
Es handelt sich hier um eine Kapitalanlage, die Mieter werden nicht ausziehen!

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**201.000 €**
Wohnfläche ca.	64 m²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	✓

Lage

Die Wohnanlage liegt zentral im Ortsteil Reinickendorf. Die Umgebung verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur. So bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen über die Buslinien in der Lindauer Allee bzw. die Humboldtstraße, der U-Bahnhof „Lindauer Allee“ und der S-Bahnanschluss über S-Bahnhof „Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik“. Unweit vom Objekt Humboldtstraße 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. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bestehen in den umliegenden Hauptstraßen, auf der Roedernallee oder im unweiten Einkaufscenter am Kurt-Schumacher-Platz. Weitere Angebote befinden sich im Gesundbrunnencenter oder in den Borsighallen. Eine Kindertagesstätte und Grundschulen sind in kurzer fußläufiger Entfernung vom Objekt vorhanden. Oberschulen und Gymnasium sind per Bus oder Fahrrad in den umliegenden Wohnvierteln auch schnell erreichbar, genauso wie Arztpraxen, ein Krankenhaus, ein Schwimmbad, kleine Parkanlagen und Spielplätze im näheren Objektumfeld vorhanden sind.

Ausstattung

Die vermietete Wohnung besteht aus zwei großen Zimmern und einem halben Zimmern. Küche, Badezimmer und das halbe Zimmer sind nach Norden ausgerichtet. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung hat zudem einen Wintergarten. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, ebenso wie die Warmwasseraufbereitung und der Herd. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.

Sonstiges

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.	236 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.056 €
X-fache Miete	39,76

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1933
Etage	EG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Denkmalschutz	✓

Energieausweis Denkmalschutz

(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart Etagenheizung (Gas)

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.