

# Vermietete 2-Zimmer in Berlin - Prenzlauer Berg **VONOVIA**

Isländische Straße 7 - 10439 Berlin  
Objekt-ID: 37507-0020

provisions-  
frei



Hinterhof



Hausansicht



## Objektbeschreibung

Die hier angebotene vermietete Altbauwohnung befindet sich im 2.Obergeschoß des Hinterhauses eines 6-geschossigen Mehrfamilienhauses im "Skandinavischen Viertel" in Prenzlauer Berg. Baujahr des Hauses ist ca. 1900.

Es handelt sich hierbei um eine Kapitalanlage, die Mieter werden nicht ausziehen!



## Lage

Das Objekt befindet sich im Berliner Innenstadtbezirk Prenzlauer Berg und liegt in direkter Nähe zum Citybezirk Mitte. Der Prenzlauer Berg ist überwiegend durch Altbauten aus der Jahrhundertwende, Restaurants und Bars geprägt. Der Prenzlauer Berg hat sich in den letzten 25 Jahren zum nachgefragten "Szeneviertel" entwickelt. Gemütliche Cafés und internationale Restaurants grenzen an kleine Modeläden und renommierte Boutiquen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Mit dem S-Bahn-Ring, der U-Bahn-Linie Schönhauser Allee 55 und diversen Straßenbahn- und Bus-Linien gelangt man schnell in andere Stadtteile Berlins.

## Überblick

| Objektyp            | Eigentumswohnung  |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 228.000 €         |
| Wohnfläche ca.      | 56 m <sup>2</sup> |
| Zimmeranzahl gesamt | 2                 |
| Schlafzimmer        | 1                 |
| Badewanne           | ✓                 |
| Keller              | ✓                 |



## Ausstattung

Die vermietete Altbauwohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche und Bad.  
Das Badezimmer ist mit einer Wanne, WC und Waschbecken ausgestattet.



## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

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>      | -       |
| <b>Mieteinnahmen/p.a.</b> | 5.087 € |
| <b>X-fache Miete</b>      | 44,82   |

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>Vermietungsstatus</b>        | vermietet |
| <b>Baujahr</b>                  | 1900      |
| <b>Etage</b>                    | 2.OG      |
| <b>Etagenzahl</b>               | 0         |
| <b>Objektzustand</b>            | Gepflegt  |
| <b>Qualität der Ausstattung</b> | Einfach   |

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Bedarfsausweis          |
| <b>Energieträger</b>      | Gas                     |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 137                     |
|                           | kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | Gasheizung (Fernwärme)  |

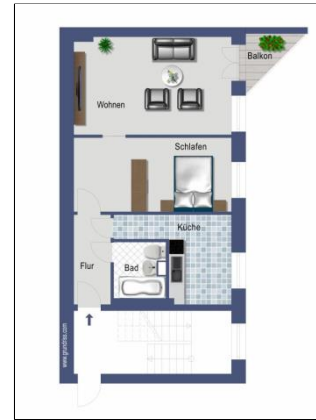
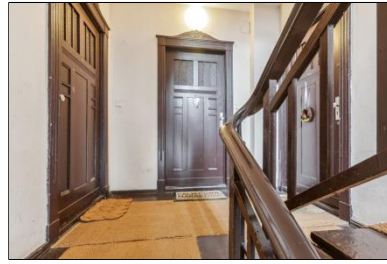
## Kontakt

**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)



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.