

Vermietete Eigentumswohnung mit schönem Blick auf den Schillerpark

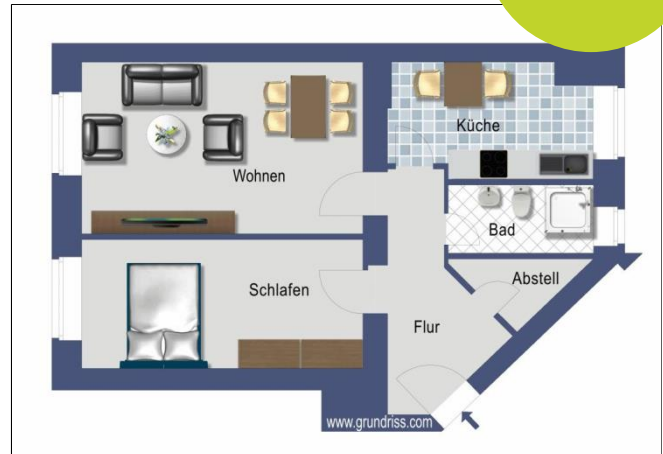
Edinburger Straße 63 - 13349 Berlin
Objekt-ID: 37510-0148

VONOVIA

provisions-
frei



Edinburger Str. 63, Ansicht vom Park aus



Grundriss Edinburger Straße 63_WE 148



Objektbeschreibung

Ruhig gelegener, gepflegter Altbau Baujahr 1929 bis 1930 im Stadtteil Wedding. Die Wohnanlage ist denkmalgeschützt und verfügt über 5 Vollgeschosse sowie Keller und Dachboden. Die WEG besteht aus 250 WE in 14 Gebäuden, von denen der größte Teil bereits an Einzeleigentümer verkauft wurde. Es handelt sich um 2-3-Raum-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 50-85 m².

Die WEG erstreckt sich als Blockrandbebauung entlang der Dubliner Straße (Hausnummern 10-26), der Glasgower Straße (Hausnummer 11-15), der Schöningstraße (Nr. 14, 20, 21) und der Edinburger Straße (Nr.63-73). Ein schöner Innenhof mit altem Baumbestand ist vorhanden.

Im Jahr 1998 fand eine Teilsanierung der Wohnanlage statt (u.a. mit einer Erneuerung der Kalt- und Warmwasserstränge sowie der Verteilungsleitungen).



Lage

Verkehrsgünstig und dennoch ruhige Lage in der Nähe der Müllerstraße. Zum U-Bahnhof Rehberge. In der Müllerstraße verkehren zudem mehrere Buslinien. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nahegelegenen Müllerstraße. Der an die Wohnanlage grenzenden Schillerpark lädt zum Verweilen ein..

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	204.000 €
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2



Ausstattung

Fernwärmeheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (Kalt- und Warmwasseruhren sind vorhanden). Das Satteldach ist geziegelt. Holz-Doppelkastenfenster. Dielenfußboden. Küche mit Terrazzo-Fußboden und Fliesenspiegel an der Wand. Teils Gasherde, teils Elektroherde in den Küchen. Die Bäder der Wohnungen wurden im Jahr 1998 erneuert und sind mit Wanne oder Dusche und wandhängenden Toiletten ausgestattet sowie gefliest.

Raumhöhe 3 Meter. Ein Keller gehört zu jeder Wohnung. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden. Beheizte Treppenhäuser. Aufzüge sind nicht vorhanden.



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Die Wohnung ist vermietet und kann somit nur als Kapitalanlage erworben werden, d.h. der Erwerber tritt in das bestehende Mietverhältnis ein. Eine Eigennutzung ist nicht möglich!

Sie erwerben die Wohnungen provisionsfrei direkt vom Eigentümer Vonovia

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	6.110 €
X-fache Miete	33,39

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1929
Etage	EG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach
Denkmalschutz	✓

Energieausweis Denkmalschutz
(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart Zentralheizung (Fernwärme)

Kontakt

Ralf Diestelhorst
Best Homes Vertriebs GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Ansbacher Str. 62
10777 Berlin

E: Diestelhorst23@yahoo.de
T: 0172/8663330
M: 0172/8663330

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.