

Provisionsfreie Kapitalanlage: Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in

VONOVIA

Edinburger Straße 63 - 13349 Berlin
Objekt-ID: 37510-0150



Außenansicht Gesamtgebäude



B Edinburger Str. 63 WE 150

Objektbeschreibung

Zuverlässiges Renditeobjekt: Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten und aufstrebenden Berliner Stadtteil Wedding befindet sich nur wenige Schritte von der U-Bahn-Station "Rehberge" entfernt und bietet ideale Bedingungen für Kapitalanleger. Die Immobilie ist aktuell vermietet und erwirtschaftet eine attraktive Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 4851,84 €.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines 5-stöckigen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1929, welches sich in einem gepflegten Zustand präsentiert. Im Jahr 1998 fand eine Teilsanierung der Wohnanlage statt (u.a. mit einer Erneuerung der Kalt- und Warmwasserstränge sowie der Verteilungsleitungen). Zudem wurden in der gesamten Anlage Gegensprechanlagen installiert.

Zu den Highlights des Angebots zählen unter anderem helle Räumlichkeiten mit schönen Dielenböden, ein sonniger Balkon und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Das Zusammenspiel aus gutem Zustand, idealer Raumaufteilung und gefragter Lage mit idealer Verkehrsanbindung und steigender Preisentwicklung macht die Immobilie zu einem sicheren und zukunftssträchtigen Investitionsobjekt mit fortwährend guter Wiedervermietbarkeit.

Im Objekt befinden sich noch weitere Wohnungen in der Vermarktung, welche Ihnen unser Makler auf Anfrage gerne ebenfalls vorstellt. Bei den Bildern möblierter Zimmer handelt es sich um eine Beispieldarstellung im Rahmen eines digitalen Homestagings. 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.

Lage

Wedding zählt neben Mitte und Tiergarten zu einem der 3 Stadtteile von Berlin-Mitte. Kaum ein anderer Stadtteil Berlins unterzieht sich gegenwärtig einem so starken Wandel wie Wedding. Das ehemals als Arbeiterviertel bekannte Stadtgebiet wandelt sich zunehmend zu einem modernen Standort für Dienstleistungsgewerbe.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	227.000 €
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2

Ausstattung

- + Ideale Investitionsmöglichkeit in begehrter Lage
- + Gut vermietet - JNKM: ca. 4.851.84 €
- + Kompaktes Wohnen mit Balkon
- + Tageslichtbad mit Badewanne
- + Ruhig und dennoch zentral gelegen
- + Ca. 10 U-Bahn-Minuten bis zur Friedrichstraße

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===
Sie erwerben die Wohnungen provisionsfrei direkt vom Eigentümer Vonovia

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.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	5.047 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1929
Etage	1.OG
Etagezahl	0
Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/>

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	166 kWh/(m ² *a)
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.