

Charmante 3-Zimmerwohnung (vermietet) zur Kapitalanlage

VONOVIA

Nackenheimer Weg 2 - 12099 Berlin
Objekt-ID: 37512-0033



Außenanlage



WE 33



Objektbeschreibung

4 identische Gebäude auf einem weitläufigen Parkgrundstück. In angenehmer Distanz zueinander und vielseitiger Begrünung voneinander separiert. Hier gibt es keine Verschattung durch benachbarte Gebäudekörper.

Große Rasenflächen mit Parkbänken und Kinderspielbereichen stehen für den Community Gedanken unter freiem Himmel. Besonders für kleine Wohneinheiten ohne Balkon.

Der Zugang zu jeder Etage erfolgt über die sogenannten „Laubengänge“ die besonders für kleine Wohneinheiten den Komfort perfekter Lichtverhältnisse vorhalten. Selbst die 1-Zimmer Studios besitzen zu beiden Seiten Fenster.



Lage

In direkter Nachbarschaft. Eine der größten „innerstädtischen Freiflächen“ der Welt – das Tempelhofer Feld. Mit der damaligen Stilllegung des einstigen Flughafens, vollzog sich eine Transformation in eine städtische Ausgleichsfläche, die sicher jedem Berliner bekannt sein dürfte. Hier erstrecken sich weitdimensionierte Flächen für umfassende Freizeit und Sportaktivitäten aller Art.

Eine Entwicklung mit unmittelbarem Einfluss auf die Stadtteile Tempelhof/Schöneberg. Entlang der Stadtautobahn entstanden an den Randstreifen zahlreiche Neubauten für Wohnungen und Gewerbe.

Der östlich direkt an das Tempelhofer Feld angrenzende Schillerkiez gehört heute zu einem der Szenelagen im Stadtteil Neukölln.

Eine Entwicklung, die sich ebenfalls in der Oberlandstraße erkennen lässt. Sie bildet eine Art Tangente zwischen den Stadtteilen und präsentiert sich vom Erscheinungsbild als wahrlich vielseitig. Auf der einen Seite das Flair einer urbanen Gewerbelandschaft, auf der anderen Seite klassischer Altbau mit Stuckverzierungen. Dazwischen zahlreiche Revitalisierungen und Neubauprojekte – der Mix erschafft eine lebendige und vielseitige Atmosphäre.

Für ein Investment in zukünftiges Lagepotential.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	162.000 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	1
Keller	✓



Ausstattung

Sie erhalten diese Wohneinheit inklusive eines aktiven Mietverhältnisses. Diese ist unbefristet. Setzen Sie bitte ein langfristig angelegtes Mietverhältnis voraus. Die gegenwärtige Beschaffenheit (Innenausstattung) dieser Wohnung ist individuell und variiert auf Basis folgender Punkte:

- die Dauer bisheriger Mietzeiträume
- mögliche, durchgeführte Renovierungsarbeiten bei Wechsel von Mietverhältnissen oder durch Mieter selbst initiiert
- allgemeine Instandsetzungsmaßnahmen durch vorherige Eigentümer.



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===

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. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	4.845 €
X-fache Miete	33,44

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1958
Etage	EG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Öl
Verbrauchskennwert	183 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Lars Kittelmann
MCCT Real Transactions GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Werderstraße 26
15569 Woltersdorf

E: lk@realtransactions.de
T: 0172 2878 484
M: -

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.