

Vermietete Eigentumswohnung in Berlin-Spandau OT Wilhelmstadt

VONOVIA

Weißenburger Straße 18 - 13595 Berlin

Objekt-ID: 38957-16

provisions-
frei



Herzlich Willkommen



Herzlich Willkommen



Objektbeschreibung

Diese ansprechende 1-Zimmer-Wohnung, gelegen im zweiten Obergeschoss des Hinterhauses eines charakteristischen Berliner Altbaus, besticht durch ihre kluge Raumaufteilung. Die Wohnung fängt den einzigartigen Charme des Altbaus ein, mit originalen Dielenfußböden und hohen Decken, die teilweise durch feine Stuckdetails veredelt werden, und schafft so eine warme, einladende Atmosphäre.

Für Behaglichkeit zu jeder Jahreszeit sorgt eine effiziente Gas-Etagenheizung. Der Wohnung zugeordnet ist außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände oder Hobbyausrüstung bietet.

Mit einer soliden Vermietungsgeschichte seit 2018 repräsentiert diese Wohnung eine hervorragende Kapitalanlagemöglichkeit. Sie ermöglicht es Investoren, von einer beständigen Einnahmequelle zu profitieren und zugleich in den begehrten Berliner Immobilienmarkt zu investieren.



Lage

Berlin Spandau, ein Schatz am Rande der Hauptstadt, vereint das Beste aus zwei Welten: die Lebendigkeit Berlins und die Ruhe einer idyllischen Rückzugsoase.

Besonders hervorzuheben ist Spandau's exzellente Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Trotz seiner Nähe zum pulsierenden Stadtleben, liegt das hier vorgestellte Objekt in einer friedlichen Seitenstraße, eingebettet im Sanierungsgebiet des charmanten Ortsteils Wilhelmstadt. Hier erleben Sie die seltene Kombination aus urbanem Komfort und der Beschaulichkeit eines historischen Bezirks.

In unmittelbarer Nähe des Objekts fließt die Havel, deren Ufer zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Die umliegenden Parkanlagen bieten grüne Oasen der Ruhe und sind perfekt für jene, die Natur und Stadtleben gleichermaßen schätzen. Die fußläufige Erreichbarkeit von diversen Einkaufsmöglichkeiten und einer Bushaltestelle unterstreicht die herausragende Lage und macht das Leben hier besonders komfortabel.

Ob Sie nun die direkte Anbindung an die pulsierende Berliner Innenstadt genießen oder

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	148.000 €
Wohnfläche ca.	41 m ²
Zimmeranzahl gesamt	1

 Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.	133 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.905 €
X-fache Miete	30,17

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1965
Etage	2.OG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Erdgas schwer
Verbrauchskennwert	192 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

Kontakt

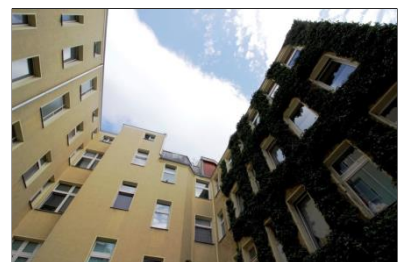
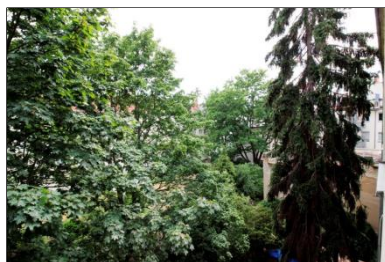
Alexander Fritz
Fritz Immobilien Management
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Postfach 191165
14001 Berlin

E: verkauf@fritz-immobilien-management.de
T: 03030838475
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.