

Kapitalanlage! Helle vermietete Eigentumswohnung in sonniger

Genferstraße 36 - 13407 Berlin
Objekt-ID: 38964-28

VONOVIA

provisions-
frei



Emmentaler Str./Genfer Str.



Genfer Str. 28-38



Objektbeschreibung

Die vermietete Eigentumswohnung befindet sich in einer denkmalgeschützten, gepflegten und ruhigen Wohnanlage (insgesamt 116 Wohnungen), erbaut im Jahr 1936. Die Anlage besteht aus mehreren Gebäuden, die ein schönes Umfeld zum Wohnen bieten. Das Haus und die gesamte Wohnanlage vermitteln einen gepflegten Eindruck. Eine solide und gewachsene Eigentümer- und Mieterstruktur zeichnet die Anlage aus. Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 2.Obergeschoss.



Lage

Die Wohnanlage liegt zentral im Ortsteil Reinickendorf. Die Umgebung verfügt über eine sehr gut entwickelte Infrastruktur. So bestehen optimale Verkehrsanbindungen über die Buslinien 122, 125, 327 und N8 und den U-Bahnhof „Residenzstraße“ (U-Bahn Linie 8). Die Bundesstraße B96 sorgt für eine schnelle Verbindung in die City von Berlin oder in das nördliche Berliner Umland. In weniger als fünf Minuten ist die Berliner Stadtautobahn über die Auffahrt am Kurt-Schumacher-Damm erreicht. Einkaufs- und Shopping-möglichkeiten für den täglichen Bedarf ziehen sich die gesamte Residenzstraße entlang und laden zum Bummeln und Spazieren ein. Auch für Freizeitaktivitäten und Restaurantbesuche ist in der Umgebung gesorgt, welche durch ihre kulturelle Vielfalt eine Menge Variationen bietet. Bildungseinrichtungen wie Kindertagesstätten und Grund- und Oberschulen (Friedrich-Engels-Gymnasium, Gustav-Freytag-Oberschule, Europäisches Gymnasium Bertha von Suttner) sind in fußläufiger Entfernung vom Objekt vorhanden.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	151.000 €
Wohnfläche ca.	47 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓



Ausstattung

Die vermietete Wohnung besteht aus zwei großen Zimmern. Einladend ist die große Küche mit genügend Platz für einen Essbereich. Die Küche ist zur ruhigen Genfer Straße hin ausgerichtet, das Wohnzimmer ebenfalls. Das Schlafzimmer liegt am ruhigen Innenhof. Der Grundriss der Wohnung ist attraktiv. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, ebenso wie die Warmwasseraufbereitung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.



Sonstiges

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.	241 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.004 €
X-fache Miete	30,18

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1936
Etage	2.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Denkmalschutz	✓

Energieausweis Denkmalschutz
(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart Etagenheizung (Gas)

Kontakt

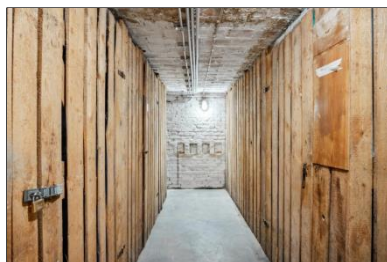
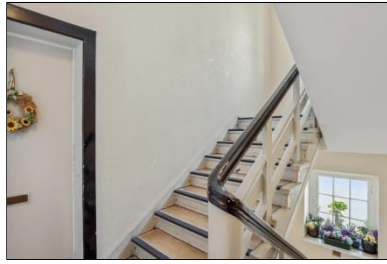
Wolfram Kohly
Kohly Immobiliengesellschaft mbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Ollenhauer Str. 98
13403 Berlin

E: w.kohly@kohly-immobilien.de
T: 030 - 40 56 64 59
M: 0172 - 165 89 94

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.