

# Vermietete helle Einzimmer-Wohnung als Kapitalanlage

Emmentaler Straße 64 - 13407 Berlin  
Objekt-ID: 38964-48

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die 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 1.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	91.900 €
Wohnfläche ca.	32 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	1
Schlafzimmer	1
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Die Wohnung besteht aus einem großen Zimmern. Einladend ist die große Küche mit genügend Platz für einen Essbereich. Die Küche ist zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet. 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](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	178 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	3.986 €
<b>X-fache Miete</b>	23,06

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1936
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagezahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Denkmalschutz</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

**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](mailto:w.kohly@kohly-immobilien.de)**  
**T: 030 - 40 56 64 59**  
**M: 0162 - 205 22 00**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.