

Kapitalanlage - Solide vermietete Eigentumswohnung in Berlin-Zehlendorf

VONOVIA

Ebersteinweg 9 - 14165 Berlin
Objekt-ID: 38973-4

provisions-
frei



Herzlich Willkommen



Objektansicht

Objektbeschreibung

Die Wohnsiedlung in ruhiger Lage im südlichen Teil von Berlin-Zehlendorf wurde zwischen 1940-1942 erbaut und stehen in der Berliner Denkmalliste als Baudenkmal/Gesamtanlage 'Wohnsiedlung der Telefunken-Werke'. Einige der Bauten wurden ab Mitte der fünfziger Jahre in Anpassung an die erhaltenen Gebäude wiederaufgebaut. Nach dem Ausbau des Dachgeschosses wurden die Häuser überwiegend mit Balkonen erweitert.

Lage

Der beliebte Bezirk Zehlendorf gehört zu den nachgefragten Wohnlagen Berlins. Schlachtensee, Pfaueninsel, Grunewald, Botanischen Garten laden zur Erholung im Grünen ein. Dazu kommt ein umfangreiches kulturelles Angebot. Das Objekt liegt in ruhiger Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Heinrich-Laehr-Park. Verkehrstechnisch ist das Objekt gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	186.000 €
Wohnfläche ca.	50 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

Ausstattung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 2,5 Zimmer. Der neu angebaute Balkon ist über das Wohnzimmer erreichbar. Hier wurde eine moderne Balkontür verbaut. Das geflieste Badzimmer ist mit einer Badewanne und Fenster ausgestattet.

Ein Keller ist der Wohnung zugeordnet. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme und die Warmwasseraufbereitung dezentral über einen Durchlauferhitzer.

+++ Die Wohnung ist vermietet und wird nicht zur Selbstnutzung angeboten. +++

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

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.

Baudenkmal: Gem. § 16 Abs.5 der EnEV 2014 ist das Gebäude von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit. Er liegt nicht vor.

Hausgeld/mtl.	159 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.076 €
X-fache Miete	36,64

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1950
Etage	1.OG
Etagezahl	0
Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/>

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	108
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Centralheizung (Fernwärme)

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

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.