

# vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Tempelhof

VONOVIA

Holzmannstraße 29 - 12099 Berlin  
Objekt-ID: 38977-7

provisions-  
frei



Gottlieb-Dunkel-Str., Holzmannstr (1)



IMG\_2170

## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage im Stadtteil Berlin-Tempelhof besteht aus verkehrsgünstig, aber dennoch

ruhig gelegenen Altbauten aus dem Jahre 1939.

Die Häuser verfügen über drei Vollgeschosse (Hochparterre - 2.OG).

Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst insgesamt 153 Wohneinheiten, von denen die meisten noch im Eigentum der Vonovia stehen. Der Großteil der Wohnungen ist aktuell vermietet.

Die WEG erstreckt sich als Karree entlang der Gottlieb-Dunkel-Str. (Hausnummern 5-9),

der Holzmannstr. (Hausnummern 29-39) und dem Nackenheimer Weg (Hausnummern 30-32).

Im großen, begrünten Innenhof steht den Anwohnern ein Fahrradstellplätze und ein Sandkasten mit Schaukel zur Verfügung.

Energieträger laut Energieausweis: Gas

Die Wohnanlage wird aktuell an die Fernwärme angeschlossen.

## Lage

Gelegen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg lockt die grüne Wohnanlage durch die Vielzahl von

nahegelegenen Freizeitangeboten, wie Sportvereinen, Parks, Grünflächen und dem beliebten, vielseitig nutzbaren Tempelhofer Feld.

Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in nächster Umgebung.

PKW-Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Der nächste Supermarkt befindet sich direkt um die Ecke und ist in nur 5 min zu Fuß erreichbar.

Lediglich 3 min benötigen Sie mit dem Auto bis zur nächsten Auffahrt der Stadtautobahn A 100.

Fußläufig erreichen Sie in ebenfalls 3 min die Bushaltestelle Bergholzstraße.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	150.000 €
Wohnfläche ca.	43 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Badewanne	✓
Badfenster	✓

## Ausstattung

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. und somit obersten Geschoss des Wohnhauses Holzmannstraße 29.

Als letzter Aufgang des Wohnblockes ist die Wohneinheit rundherum mit Fenstern versehen und ruhig gelegen.

Vom Flur aus erreichen Sie die beiden Wohnräume, das geflieste Wannenbad und die Küche.

In den Wohnräumen, in der Küche und im Flur ist Dielenboden verlegt, der zuletzt in 2017 abgeschliffen wurde. Das Badezimmer wurde ebenfalls im Jahr 2017 saniert.

In der gesamten Anlage sind moderne Kunststoff-Iso-Fenster verbaut.

Die Fotos der Wohneinheit wurden bei der Übergabe an den derzeitigen Mieter im Oktober 2020 aufgenommen.

Die Keller stehen im Gemeinschaftseigentum und werden daher nicht mit verkauft. Ein Kellerabteil ist in Absprache mit der Verwaltung nutzbar.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

Das Wohngebäude wird aktuell an die Fernwärme angeschlossen.

\*\*Bitte bekunden Sie lediglich dann Ihr Kaufinteresse, wenn Sie die Wohneinheit ausschließlich als Kapitalanlage erwerben möchten. Für eine Wohnung zur Selbstnutzung beachten Sie bitte unser Angebot an bezugsfreien Wohneinheiten.\*\*

<b>Hausgeld/mtl.</b>	258 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.793 €
<b>X-fache Miete</b>	31,30

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1939
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

**Ausweisart**

**Energieträger**

**Verbrauchskennwert**

**Heizungsart**

## Kontakt

**Meike Zaccaria**  
Vonovia SE

**Mecklenburgische Str. 57**  
14197 Berlin

**E: Meike.Zaccaria@vonovia.de**  
**T: 030 89786-7123**  
**M: 0152 28890253**

**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.