

Provisionsfreie und gut vermietete 2-Zimmerwohnung in Berlin-Tempelhof

VONOVIA

Gottlieb-Dunkel-Straße 6 - 12099 Berlin
Objekt-ID: 38977-88



775C7945-E412-402D-8579-9DF988F2CD0C_4_5



Innenhof

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage im Stadtteil 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 Fahrrad-Abstellplatz und ein Sandkasten mit Schaukel zur Verfügung.

Energieträger laut Energieausweis: Gas

Die Wohnanlage wird im Sommer 2024 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.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	196.000 €
Wohnfläche ca.	43 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Badewanne	✓
Badfenster	✓

Ausstattung

Die vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG des 3-geschossigen, gepflegten Wohnhauses. Der Zugang zum Haus befindet sich im Innenhof.

Die Wohneinheit verfügt über ein modern gefliestes Wannenbad mit Fenster, eine ebenso modern geflieste Küche, einen Flur und zwei Zimmer, in denen abgezogene Dielen verlegt sind.

Ein geräumiges Kellerabteil kann nach Rücksprache mit der Verwaltung genutzt werden.

Sonstiges

Die Wohnanlage wird im Sommer 2024 an die Fernwärme angeschlossen.

Hausgeld/mtl.	272 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.504 €
X-fache Miete	30,13

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1939
Etage	1.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	205 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme (Fernwärme)

Kontakt

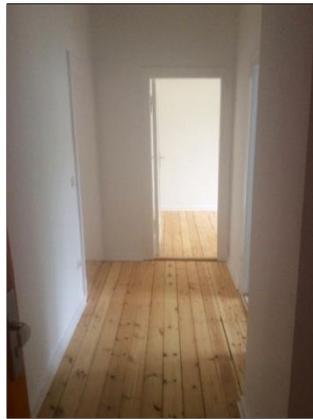
Meike Zaccaria
Vonovia SE

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin

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

www.vonovia.de

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.