

Kapitalanlage! - vermietete 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Berlin-Tegel

Gorkistraße 40 - 13509 Berlin
Objekt-ID: 39938-21

VONOVIA

provisions-
frei



Straßenansicht Gebäude



Straßenansicht Gebäude

Objektbeschreibung

Der U-förmige, unter Denkmalschutz stehende Wohnblock mit begrüntem Innenhof verfügt insgesamt über 9 Aufgänge. Das Haus wurde im Jahr 1933 erbaut und ist unter anderem mit einer Zentralheizung und Holzkastendoppelfenstern ausgestattet. Im gesamten Objekt befinden sich 52 Wohneinheiten, zum größten Teil 2-Zimmer-Wohnungen mit einer Durchschnittswohnfläche von 54m² und 1 Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (Heizungs- & Sanitärfirma).

Lage

Tegel ist der Größte der zehn Ortsteile Reinickendorfs und bietet eine einmalige Verbindung von Shopping, Kultur, Natur, Freizeitvergnügen und Architektur. Tegel ist seit 150 Jahren ein bevorzugter Ausflugsort für Berliner und Gäste. Vor allem die Tegeler Greenwichpromenade mit ihrem vielfältigen Freizeitangebot erfreut sich großer Beliebtheit. In Alt-Tegel, der Berliner Str. und den Seitenstraßen finden Sie viele kleine Läden und eine große Auswahl an gastronomischen Einrichtungen. Zudem finden Sie im neu entstandenen Tegel-Quartier neben diversen Supermärkten alles, was das Herz begehrt. Die Wohnlage bietet eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Den S-Bahnhof Tegel erreichen Sie in nur 5 Minuten zu Fuß, den U-Bahnhof Alt-Tegel in 10 Minuten. Direkt vor dem Haus befindet sich die Bushaltestelle der Linien 124, 125, 220 und 222. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die A 111.

Überblick

| Objektyp | Eigentumswohnung |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis | 154.000 € |
| Wohnfläche ca. | 51 m ² |
| Zimmeranzahl gesamt | 2 |
| Balkon | ✓ |
| Badewanne | ✓ |
| Badfenster | ✓ |
| Keller | ✓ |

Ausstattung

Die zum Verkauf stehende, vermietete Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss des Wohnhauses.

Vom Flur aus erreichen Sie, zur Straßenseite hin gelegen, das Badezimmer und die geräumige Küche. Zum begrünten und ruhigen Innenhof hin liegt das Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon und das Wohnzimmer.

Zu der Wohneinheit gehört ein Kellerabteil im selben Haus.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer. In der Küche sind Wandfliesen angebracht und ein Terrazzoboden verlegt.

Die Wohneinheit ist seit 1987 an den derzeitigen Mieter vermietet. Dem Mieter steht somit ein Vorkaufsrecht zu.

Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine den Mietern mindestens 14 Tage im Voraus angekündigt werden müssen.

Den aktuellen Mietern steht ein vertraglich gesicherter 10-jähriger Kündigungsschutz zu!

Sonstiges

Es handelt sich um ein Denkmalschutzobjekt.

Den aktuellen Mietern steht ein vertraglich gesicherter 10-jähriger Kündigungsschutz zu!

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.

| | |
|---------------------------|---------|
| Hausgeld/mtl. | 278 € |
| Mieteinnahmen/p.a. | 4.071 € |

| | |
|--------------------------|-----------|
| Vermietungsstatus | vermietet |
| Bezugsfrei ab | sofort |
| Baujahr | 1933 |
| Etage | 1.OG |
| Etagenzahl | 0 |
| Denkmalschutz | ✓ |

Energieausweis Denkmalschutz
(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart Zentralheizung (Gas)

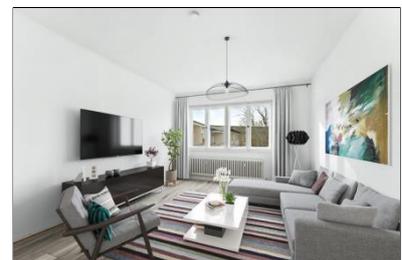
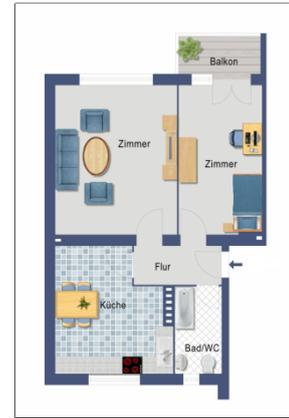
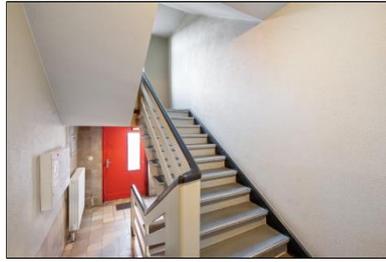
Kontakt

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. 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.