

# Kapitalanlage - Vermietetes Apartment in ruhiger Lage

Ederkopfweg 19 - 13583 Berlin  
Objekt-ID: 39939-48

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine Wohnung, welche in einer kleineren WEG gelegen ist. Die WEG umfasst 79 Einheiten. Davon stehen aktuell noch ca. 40 Wohnungen zum Verkauf.

Auch der Erwerb von kleineren Paketen ist möglich.



## Lage

Das angebotene Objekt ist in einer gepflegten Wohnanlage und einem eigenen gewachsenen Kiez im Falkenhagener Feld gelegen. Das Falkenhagener Feld befindet sich im Berliner Bezirk Spandau und ist für seine grüne Umgebung, durch den dort befindlichen Erholungspark, bekannt.

Der Park ist Mittelpunkt der Freizeitaktivitäten vieler Menschen aus dem Falkenhagener Feld. Er ist das Grüne Wohnzimmer der Bewohnerinnen und Bewohner und bietet viel Abwechslung zur Erholung und sportlichen Aktivitäten. Der naheliegende Spektensee bietet einen weiteren Anreiz zur Freizeitgestaltung.

In unmittelbarer Nähe zu dem Verkaufsobjekt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Schulen. Durch die anliegende Busverbindung (x37, M37 und 137) haben sie eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz und erreichen zum Beispiel die Spandauer Altstadt sowie den Bahnhof in ca. 15 Minuten.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	161.500 €
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

 **Ausstattung**

 **Sonstiges**

<b>Hausgeld/mtl.</b>	335 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	7.398 €
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	16.900 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1997
<b>Etage</b>	3.OG
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	110 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung

## Kontakt

**Tobias König**  
**Ecowo GmbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Heerstr. 24/26**  
**14052 Berlin**

**E: [tobias.koenig@ecowo.de](mailto:tobias.koenig@ecowo.de)**  
**T: 0162/ 23 96 243**  
**M: 0162/ 23 96 243**

**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.