

# Köpenick: Vermietete Wohnung zur Kapitalanlage / Gehsener Str. 35

Gehsener Straße 35 - 12555 Berlin  
Objekt-ID: 41253-19

VONOVIA

provisions-  
frei



Gehsener Straße



Rückseitige Ansicht



## Objektbeschreibung

Die dreigeschossigen Wohnhäuser gruppieren sich entlang der Gehsener Straße. Die Liegenschaft ist nach § 8 WEG aufgeteilt, saniert und mit einer Vollwärmefassade versehen.



## Lage

Köpenick bezieht seine Stärken im Zusammenhang mit modernsten Forschungs- und Produktionszentren mit den Qualitäten vieler Wohnquartiere. Die Hochschule für Technik und Wirtschaft ist ebenso Standort wie vielen Start-ups-Unternehmen in Adlershof.

Zahlreiche Wasserbereiche wie der Müggelsee, der Dämnitzsee, die Dahme sowie die großen grünen Erholungsgebiete wie u.a. die Wuhlheide laden zur Erholung ein und verdeutlichen die Wohnqualität von Köpenick.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Weitere Einkaufszentren befinden sich in der 3-4 Busstationen entfernten S-Bahn-Haltestation mit dem Forum Köpenick.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	230.000 €
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓

## Ausstattung

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in der Gehsner Str. 35. Die WE 19 verfügt über ein Wohnzimmer mit Balkon, 2 Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne und Fenster sowie einen Keller.

Nettomiete: € 477,02 p.m. / Bruttomiete: 655,02 p.m.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.

Vonovia SE handelt im Namen und für Rechnung der GSW Immobilien AG -BST- der Deutsche Wohnen Gruppe.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.724 €
<b>X-fache Miete</b>	40,18

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1939
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	114 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	auf Anfrage

## Kontakt

**Ralf Diestelhorst**  
**Best Homes Vertriebs GmbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Ansbacher Str. 62**  
**10777 Berlin**

**E: [Diestelhorst23@yahoo.de](mailto:Diestelhorst23@yahoo.de)**  
**T: 0172/8663330**  
**M: 0172/8663330**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



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.