

# Investieren in die Zukunft: Vermietete Wohnung im begehrten Niederschönhausen

VONOVIA

Dietzgenstraße 39 - 13156 Berlin  
Objekt-ID: 41277-3

provisions-  
frei



backbone\_504806-A\_139\_WEB



backbone\_504806-A\_025\_WEB

## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage im Berliner Stadtteil Pankow/Niederschönhausen besteht aus verkehrsgünstig, aber dennoch ruhig gelegenen Altbauten aus dem Jahr 1934.

Die Häuser verfügen in der Regel über drei Vollgeschosse. Die hier beworbene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Es stehen noch weitere nicht beworbene, VERMIETETE Wohnungen in unterschiedlichen Lagen und Größen zur Verfügung. Sprechen Sie uns hierzu gerne an, um eine Übersicht der verfügbaren Wohnungen zu erhalten.

Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst insgesamt 138 Wohneinheiten. Der Großteil der Wohnungen ist aktuell vermietet.

Die WEG erstreckt sich als Karree entlang der Dietzgenstr./Kuckhoffstr./Rudolf-Majut-Str. Im großen, begrünten Innenhof stehen den Anwohnern ein Fahrradstellplatz, ein eingezäunter Müllstandplatz und ein Spielplatz für die Kinder zur Verfügung.

Die angebotene Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss. Ruhig gelegen, bietet dieses Domizil einen Ort des Rückzugs für die Bewohner des Hauses.

Es handelt sich bei der Wohnung um eine Kapitalanlage. Die Mieter werden nicht ausziehen!

- Sie haben Interesse am Erwerb mehrerer Wohnungen im Paket? Sprechen Sie uns gerne an! -

Aus Datenschutzgründen können wir leider keine Fotos der Wohnung zur Verfügung stellen. Die Wohnung kann aber bei Bedarf und vorheriger Interessentenlage gerne besichtigt werden.

## Überblick

| Objekttyp           | Eigentumswohnung  |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 155.900 €         |
| Wohnfläche ca.      | 57 m <sup>2</sup> |
| Zimmeranzahl gesamt | 3                 |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Badfenster          | ✓                 |
| Keller              | ✓                 |

## Ausstattung

## Sonstiges

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

\*\*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. \*\*

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.

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| <b>Hausgeld/mtl.</b>      | 351 €   |
| <b>Mieteinnahmen/p.a.</b> | 6.170 € |
| <b>X-fache Miete</b>      | 25,27   |

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Vermietungsstatus</b> | vermietet |
| <b>Baujahr</b>           | 1934      |
| <b>Etage</b>             | 1.OG      |
| <b>Etagezahl</b>         | 0         |

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Verbrauchsausweis             |
| <b>Energieträger</b>      | Erdgas schwer                 |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 76<br>kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | Zentralheizung                |

## Kontakt

**Dominic Sydow**  
**SevenTree Immobilien e.K**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Mühlenstr. 8a**  
**14167 Berlin**

**E: [sydow@seventree-immobilien.de](mailto:sydow@seventree-immobilien.de)**  
**T: 0151 / 149 78 274**  
**M: 0151 / 149 78 274**

**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.