

# Vermietete 1-Zimmerwohnung im Bayerischen Viertel

Güntzelstraße 66 - 10717 Berlin  
Objekt-ID: 41279-15

VONOVIA

provisions-  
frei



Eigentumswohnung Berlin Wilmersdorf Guen

Eigentumswohnung Berlin Wilmersdorf Guen

## Objektbeschreibung

Güntzelstraße Ecke Jenaer Straße sind zwei Eckgebäude, in denen sich architektonische Epochen vereinen. Das elegante Jugendstil-Wohnhaus aus dem Jahr 1908 in der Güntzelstraße 66 besticht durch seine helle Fassadengestaltung mit geschmackvoll aufgearbeiteten Doppelfenstern, Erkern und Balkonen. An dieses Wohnhaus schließt sich mit der Jenaer Straße 25/26 direkt ein moderner Bau aus dem Jahr 1956 an.

In dem L-förmig angelegten Wohnensemble befinden sich vermietete 1- bis 3-Zimmerwohnungen, die den Charme eines typischen Berliner Altbaus ausstrahlen. In die Wohnungen dringt viel Tageslicht dank großer Fenster, die teilweise mit Zwischenglas-Sprossen in Anlehnung an die damaligen Originalfenster gestaltet wurden. Attraktive Grundrisse mit Größen von 33 bis 77 m<sup>2</sup> eignen sich für sämtliche Lebenslagen und wissen mit Komfort zu überzeugen: ein Dusch-Wannen-Bad oder ein zusätzliches Gäste-WC werten die Wohnungen gekonnt auf.

Einige der Wohneinheiten sind mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet, auf denen sich gemütliche Stunden in ruhiger Atmosphäre verbringen lassen. Das Wohnhaus wurde im Zuge von Baumaßnahmen um ein Dachgeschoss erweitert. Zudem wurden neue Fahrradstellplätze geschaffen und Aufzüge gebaut. Hier in der beliebten City West bietet sich eine besondere Chance auf ein Investment, das vor allem durch seine attraktive Lage perspektivisch interessant ist.

## Lage

Das Bayerische Viertel in Charlottenburg-Wilmersdorf zieht seit Jahrzehnten eine finanzstarke Klientel an. Ursprünglich für gehobene Ansprüche konzipiert, besticht es heute mit großzügigen Wohnhäusern und eleganten Fassaden. Bewohner aus gehobenem Mittelstand, Künstler und Intellektuelle prägen den besonderen Kiez. Kleine Buchläden, Cafés, Werkstätten und gehobene Restaurants bieten eine vielfältige Gewerbelandschaft. Ein dichtes Einzelhandelsnetz ergänzt das Angebot für den täglichen Bedarf.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	142.000 €
Wohnfläche ca.	34 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	1

## Ausstattung

- 2. OG
- 1 Zimmer, ca. 34 m<sup>2</sup>
- Balkon
- Vermietet
- Provisionsfrei

Profitieren Sie von attraktiven steuerlichen Vorteilen Ihrer Kapitalanlage: Steuerfreier Verkauf nach 10-jähriger Haltefrist, Abschreibungen der Anschaffungs- und Hausverwaltungskosten, Absetzbarkeit von Kreditzinsen und vieles mehr.

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	3.153 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1900
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	153
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	auf Anfrage

## Kontakt

**Deenesh Rajkumar**  
**Accentro GmbH**  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Kantstraße 44/45  
10625 Berlin

E: [rajkumar@accentro.de](mailto:rajkumar@accentro.de)  
T: -  
M: -

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.