

Charmante Kapitalanlage mit 1 Zimmer im Wrangelkiez: Ihre Eigentumswohnung in

VONOVIA

Lübbener Straße 20 - 10997 Berlin
Objekt-ID: 41294-16

provisions-
frei

Außenansicht

Außenansicht



Objektbeschreibung

- 3. OG
- 1 Zimmer, ca. 43 m²
- 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.

Gebäudedetails:

Wo sich Kneipe an Kneipe reiht, ein Späti-Besuch unvergesslich wird und die Atmosphäre selten so besonders ist, liegt der Wrangelkiez zwischen Skalitzer Straße, Görli und Oberbaumbrücke. Mit seinem bunten Treiben und seiner Lebendigkeit zählt er bei Einheimischen und Besuchern zu den beliebtesten Kiezen der Hauptstadt. Hier, in der Lübbener Straße 20, steht das sechsgeschossige Wohn- und Geschäftshaus, verteilt auf einen Vorder- und einen Seitenflügel, mit mehreren Mietwohnungen und einer Gewerbeeinheit zum Verkauf.

Interessenten können bei den Mietwohnungen zwischen Größen von ca. 32 bis knapp 100 m² sowie 1 bis 3 Zimmern wählen. Zusätzlich steht eine vermietete Gewerbeeinheit mit einer Größe von ca. 116 m² zur Verfügung. Ein besonderes Highlight sind die teilweise original erhaltenen Holzdielenböden und die weißen Holzkassettentüren, die den Wohnungen ihren unverwechselbaren Altbaucharme verleihen. Einige Wohnungen verfügen über einen Balkon. Geflieste Bäder, teilweise mit Dusche, gehören selbstverständlich zur sanitären Ausstattung.

Im Hof befinden sich überdachte Fahrradstellplätze. Die Fassade des schmucken Altbaus erhielt ein freundliches Farbkonzept. Wer sich für eine der Mietwohnungen oder doch lieber für die Gewerbeeinheit entscheidet, sollte eines wissen: Kreuzberg gilt als einer der Hotspots unter Berlinern und Touristen. Der Wrangelkiez ist eines seiner Aushängeschilder. Fazit: Eine einmalige Chance an einem einmaligen Standort in einer einmaligen Stadt.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	162.700 €
Wohnfläche ca.	44 m ²
Zimmeranzahl gesamt	1

Ausstattung

Sonstiges

Hausgeld/mtl.	148 €
Mieteinnahmen/p.a.	3.771 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1910
Etagenzahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	121 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	auf Anfrage

Kontakt

Samantha-Celine Katona
Accentro GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Kantstraße 44/45
10625 Berlin

E: katona@accentro.de
T: -
M: -

Website 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.