

Vermietete Wohnung in Berlin-Wilmersdorf **VONOVIA** als solide Kapitalanlage

Spichernstraße 22 - 10777 Berlin
Objekt-ID: 9303-212

provisions-
frei



Objektbeschreibung

Präsentieren wir Ihnen eine exklusive Gelegenheit zur Kapitalanlage: Eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre links, gelegen im Herzen von „WILMERSHOF“. Diese attraktive Immobilie stellt eine ideale Wahl für Investoren dar, die den Wert beständiger und zuverlässiger Anlagen zu schätzen wissen.

Errichtet im Jahr 1960, zeichnet sich die Wohnanlage durch ihre außergewöhnliche Pflege und fortlaufende Modernisierungen aus. Von der Fassadendämmung über den Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern bis hin zur kompletten Überarbeitung der Aufzüge. Auch die Treppenhäuser und Eingangsbereiche wurden neu gestaltet und mit modernen Briefkastenanlagen ausgestattet, was die Wohnanlage sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional macht.

Diese Wohnung wird als Kapitalanlage verkauft und richtet sich speziell an Investoren, die eine profitable Anlagemöglichkeit suchen, ohne die Absicht, selbst in der Immobilie zu wohnen. Nutzen Sie die Chance, Teil einer wohlhabenden Gemeinschaft in einer begehrten Lage zu werden. Eine Investition in „WILMERSHOF“ steht nicht nur für finanzielle Sicherheit, sondern auch für die Zugehörigkeit zu einem exklusiven Segment des Berliner Immobilienmarktes.



Lage

Entdecken Sie urbanes Wohnen in Bestlage: Unser neues Immobilienangebot präsentiert sich in der Spichernstraße, einem Juwel im Herzen von Berlin Charlottenburg/Wilmersdorf, Teil der Gemarkung Wilmersdorf. Nur wenige Schritte vom pulsierenden Kurfürstendamm entfernt, vereint diese Adresse die Vorzüge der City-West – eine Mischung aus urbanem Flair und grüner Oase, die sowohl bei langjährigen Berlinern als auch bei Neubürgern höchste Beliebtheit genießt.

Die Wohnanlage selbst befindet sich in einem sorgfältig gepflegten, grünen Areal, das direkten Zugang zur U-Bahn Haltestelle Spichernstraße bietet. Dank der Anbindung an die Linien U 9 und U 3 sind Sie optimal vernetzt. Kulinarische Genüsse, Shopping-Erlebnisse und vielfältige Freizeitaktivitäten liegen direkt vor Ihrer Haustür – alles

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	209.200 €
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3



Ausstattung

Ein wichtiger Hinweis für potenzielle Investoren: Die hier präsentierte Wohnung ist derzeit vermietet. Aus Respekt vor der Privatsphäre der Mieter stehen keine Innenraumfotos zur Verfügung. Diese Besonderheit unterstreicht den laufenden Wert der Immobilie als Kapitalanlage, da sie bereits Einnahmen generiert.

Interessenten, die tiefergehende Einblicke und detaillierte Informationen zur Wohnung und den damit verbundenen Anlagemöglichkeiten wünschen, laden wir herzlich ein, direkt Kontakt mit uns aufzunehmen. Auf Anfrage stellen wir gerne zusätzliche Unterlagen bereit und beantworten Ihre Fragen umfassend.



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

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. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	6.268 €
X-fache Miete	33,37

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1960
Etage	EG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	70
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Centralheizung (Fernwärme)

Kontakt

Alexander Fritz
Fritz Immobilien Management
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Postfach 191165
14001 Berlin

E: verkauf@fritz-immobilien-management.de
T: 03030838475
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.