

Kapitalanlage: Vermietetes Apartment in gefragter Lage am Lietzensee

Kaiserdamm 111 - 14057 Berlin
Objekt-ID: 9394-016

VONOVIA

provisions-
frei



Außenansicht



Außenansicht



Objektbeschreibung

Ein klassischer, mit Messing verzierter Marmoreingang, stuckverzierte, hohe Decken, große Fenster und ein geräumiger Grundriss mit neuem Holzboden: Dieses vermietete Altbauapartment überzeugt neben seinem 2001/2002 modernisierten Altbaucharme auch mit seiner unmittelbaren Nähe zum beliebten Lietzensee. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1909 erbauten Mehrfamilienhauses und begeistert mit einer etwa 52,12 m² großen Wohnfläche, mit der eine attraktive Jahresnettokaltmiete von ca. 5.965,8 erzielt wird. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf ca. 232 €, wovon ca. 173 € umlagefähig sind.

Das lichtdurchflutete Wohn- und Schlafzimmer bildet das Zentrum dieses bezaubernden Wohntraums. Die Wohnung kann bequem über einen Aufzug erreicht werden. Eine Küche und ein Badezimmer vervollständigen den Grundriss.

Der schmucke Altbau wurde 2001/2002 aufwendig saniert und modernisiert, wobei nicht nur die Sanitär- und Elektrostränge und die Bäder erneuert wurden. Auch einbruchssichere Wohnungseingangstüren mit 3-Punktverriegelung sowie eine Videogegensprechanlage wurden installiert.



Lage

Dieser stilvolle Altbau liegt ca. 100 m oberhalb vom beliebten Lietzensee mit seinen gepflegten Grünanlagen und Laufstrecken. Die Restaurants und Cafés rund um den See genießen einen guten Ruf und werden bequem zu Fuß erreicht, ebenso wie diverse Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Charlottenburg-Witzleben vereint somit alle Vorzüge urbanen Lebens mit erholsamer Naturnähe.

Die U-Bahnlinie 2 mit der Haltestelle "Sophie-Charlotten-Platz" befindet sich nur wenige Schritte vom Objekt entfernt und gewährleistet einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt. So wird bspw. der "Zoologische Garten" in nur ca. 10 Minuten erreicht. Dank der guten Anbindung an die B2 gelangt man in wenigen Minuten auf die Stadtautobahn und die A115.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	283.500 €
Wohnfläche ca.	52 m ²
Zimmeranzahl gesamt	1
Balkon	✓



Ausstattung

- + Gepflegter Altbauflair
- + Saniertes Gebäude
- + Hohe Decken
- + Neu verlegter Holzboden
- + Personenaufzug im Gebäude
- + JNKM: ca. 5.965,8 €
- + Hausgeld ca. 232 €
- + Lage am beliebten Lietzensee



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. 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.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	6.077 €
X-fache Miete	46,65

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1909
Etagenzahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	145
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Centralheizung (Fernwärme)

Kontakt

Ralf Diestelhorst
Best Homes Vertriebs GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Ansbacher Str. 62
10777 Berlin

E: Diestelhorst23@yahoo.de
T: 0172/8663330
M: 0172/8663330

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



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.