

Exposé

Wohnung in Berlin

**Gepflegte und gut vermietete Wohnung in Berlin-Mitte
(Wedding) zu verkaufen.**



Objekt-Nr. OM-415063

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Asako Hirotani-Brendel

Grüntaler Straße 18
13357 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	67,00 m ²
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	242 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Berlin Wedding. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert und verfügt über eine normale Innenausstattung. Sie bietet ein helles Wohnambiente und ist ideal für Singles oder Paare. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Ausstattung

Zur Zeit gut vermietet. Die Mieteinnahme beträgt 927,71 €, davon 767,71 € kaltmiete.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Die Lage in Berlin Mitte, das Ortsteil Wedding, einem lebendigen und vielfältigen Stadtteil, bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit S-Bahn-Linien S41/S42 und U-Bahn-Linien U6/U9 sowie zahlreichen Bus- und Tramlinien. Die Nachbarschaft ist sicher und freundlich, geprägt von Mehrfamilienhäusern und einer bunten Mischung aus Bewohnern aller Altersgruppen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit dem französisch



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zu Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Exposé mit Grundriss



Vermietete Mietwohnung als **Kapitalanlage**
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)

Gesundbrunnen-Center



Die Lage:

Die Grüntaler Straße verläuft zwischen den beiden U- und S-Bahn Stationen Gesundbrunnen und Bornholmer Straße. Sie ist eine ruhige Anliegerstraße, ohne nennenswerten Durchgangsverkehr und bietet alle Nahverkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und eine Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein kleine Grünfläche mit Spielplatz.

Unweit des Volkspark-Humboldthain und der Friedrich-Ludwig-Jahn Sportstätte gelegen, bietet sie auch Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

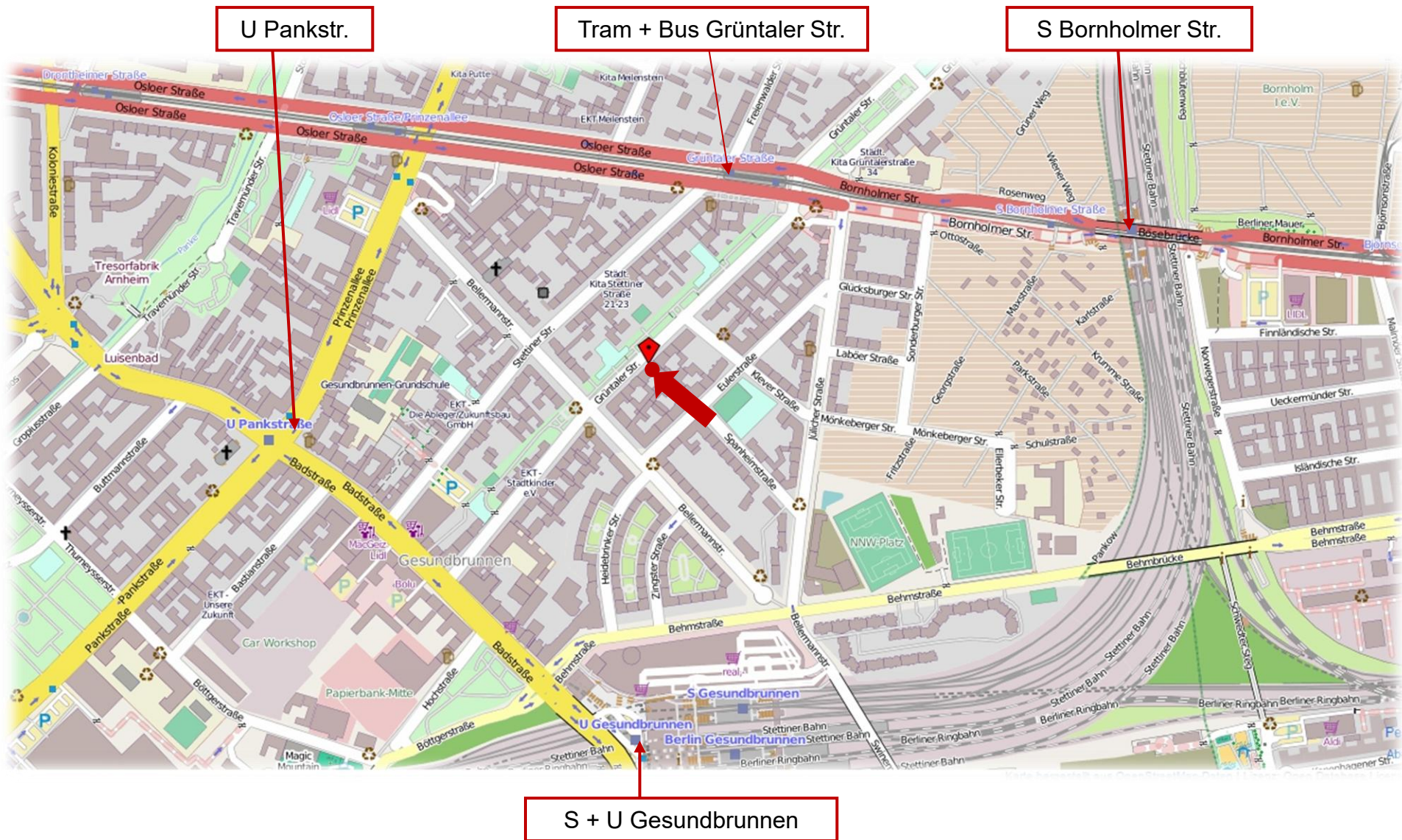
Rosengarten im Volkspark Humboldthain



Spielplatz auf der gegenüberliegenden Seite



Vermietete Mietwohnung als Kapitalanlage
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)

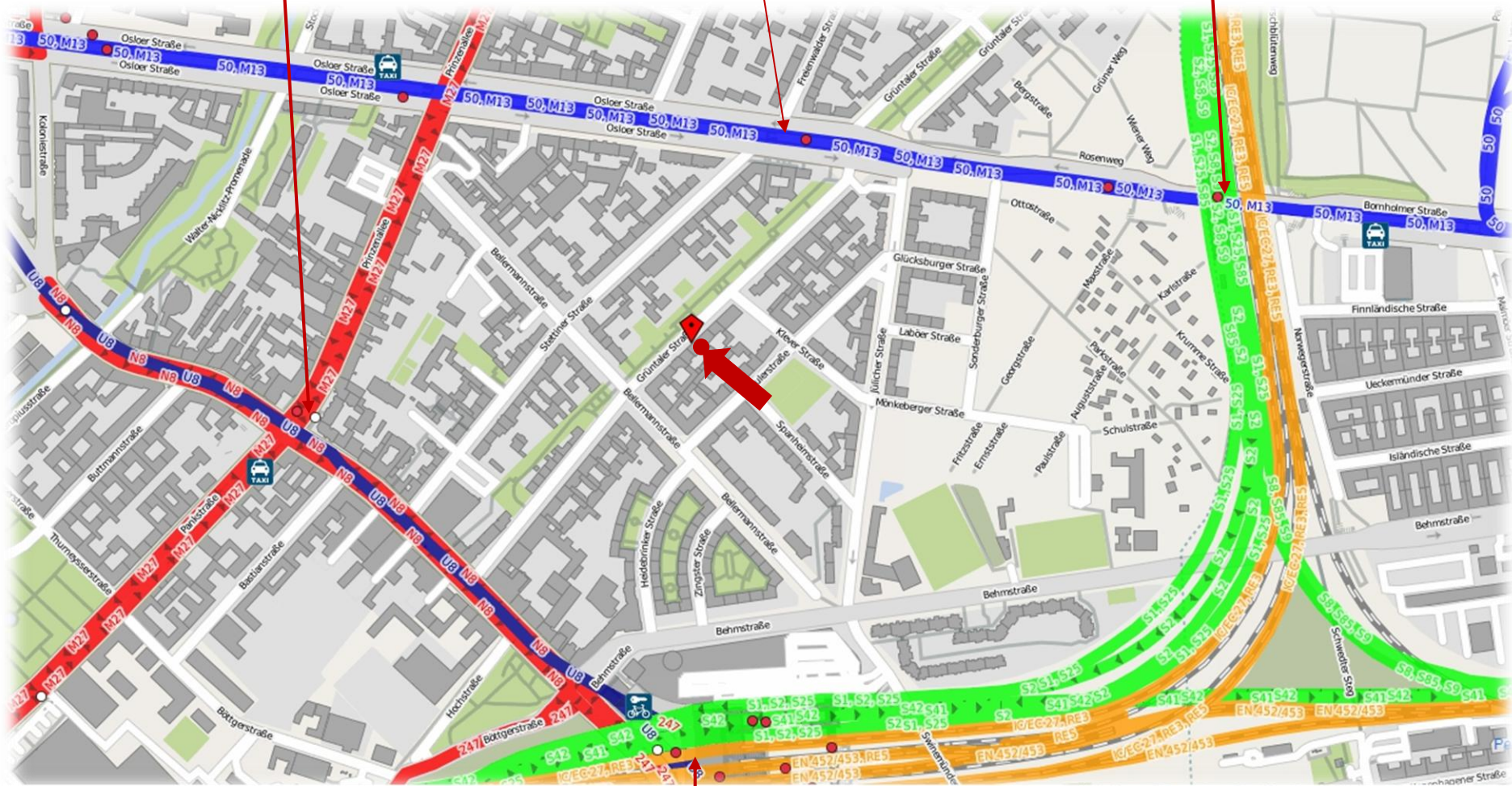


Vermietete Mietwohnung als Kapitalanlage
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)

U Pankstr.

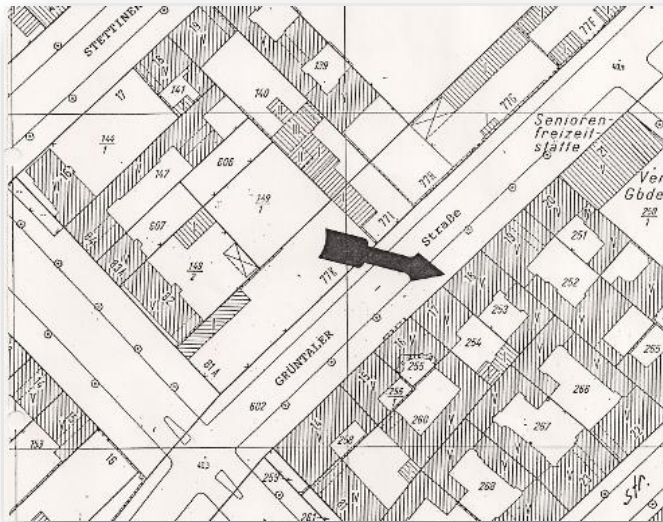
Tram + Bus Grüntaler Str.

S Bornholmer Str.



S + U Gesundbrunnen

Vermietete Mietwohnung als **Kapitalanlage**
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)



Haus Nr. 18

Bei dieser Wohnanlage handelt es sich um ein 5-geschossiges Wohnhaus mit 24 Eigentumswohnungen.

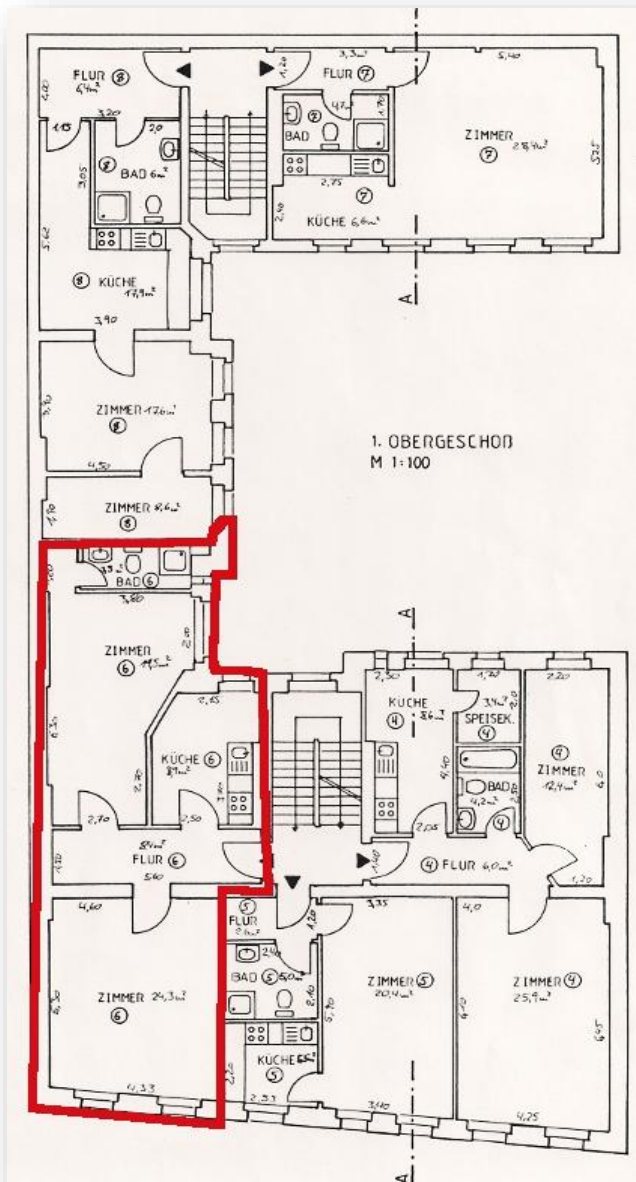
Das Gebäude ist vollständig unterkellert.

Im Vorderhaus sind zwei Dachgeschoßwohnungen neu ausgebaut worden. Desgleichen wurde im Gartenhaus das 4. und 5. Obergeschoß zu einer Maisonettewohnung zusammengelegt und neu ausgebaut.

Nach Abschluss aller Ein- und Umbauten hat auch die Fassade ein neues Gesicht erhalten, wodurch die Hausnummer 18 ihren Anteil zu einem einheitlichen und angenehmen Straßenbild beiträgt.



Vermietete Mietwohnung als Kapitalanlage
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)



Wohnungsnummer :	6, 1. OG links
Wohnfläche in m²:	ca. 68,71
Zimmeranzahl:	2
	Vermietet

Kaltmiete	767,71 €
Warmwasser,- Heizungskostenvorauszahlung	100,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	60,00 €
Warmmiete	927,71 €

Vermietete Mietwohnung als **Kapitalanlage**
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)



Haustür



Flur



Treppenhaus

Vermietete Mietwohnung als **Kapitalanlage**
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)

Zimmer 1



„Balkon“



Vermietete Mietwohnung als **Kapitalanlage**
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)

Stuckverzierungen



Stuckverzierungen



Türgriff



Vermietete Mietwohnung als **Kapitalanlage**
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)



Vermietete Mietwohnung als **Kapitalanlage**
Grüntaler Str. 18 in Berlin-Mitte (Ortsteil Wedding)