

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### renditestarke 1-Zimmer-Wohnung Neubau 2023 in Berlin Lichtenberg



Objekt-Nr. OM-417454

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **169.900 €**

Löwenberger Straße 1  
10317 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	24,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	24,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	120 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

provisionsfrei - vom Eigentümer - auf Wunsch freiwerdend

Bei dieser renditestarken Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im EG, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Zu dem Objekt zählt ein einladendes Zimmer.  
Bodenbelag: Parkett. Heizung: Fernwärme.

Das Hausgeld beläuft sich auf momentan 80 € im Monat (ohne Fernwärme). Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche sowie ein Kellerraum. Derzeit ist die Eigentumswohnung vermietet (gekündigt zum 31.01). Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei 660 € (kalt).

Alternativ wäre eine Vermietung als möbliertes Apartment möglich.. Die marktübliche Pauschalmiete liegt zwischen 990 + 1.090 monatlich.

## Ausstattung

Parkett

bodentiefe Fenster

Fernwärme

Küchenzeile

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Möglichkeit der Darlehensübernahme:

Bei Interesse könnte eine Darlehensübernahme (Rest ca 94k) erfolgen (Zinssatz 0,9 %) .

Zusätzlich verkaufe ich 2 weitere Wohnungen im EG.

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Berlin Friedrichsfelde (Lichtenberg). In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und Einkaufszentren vor. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Bars, Modegeschäfte, Fitnessstudios und eine Buchhandlung erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

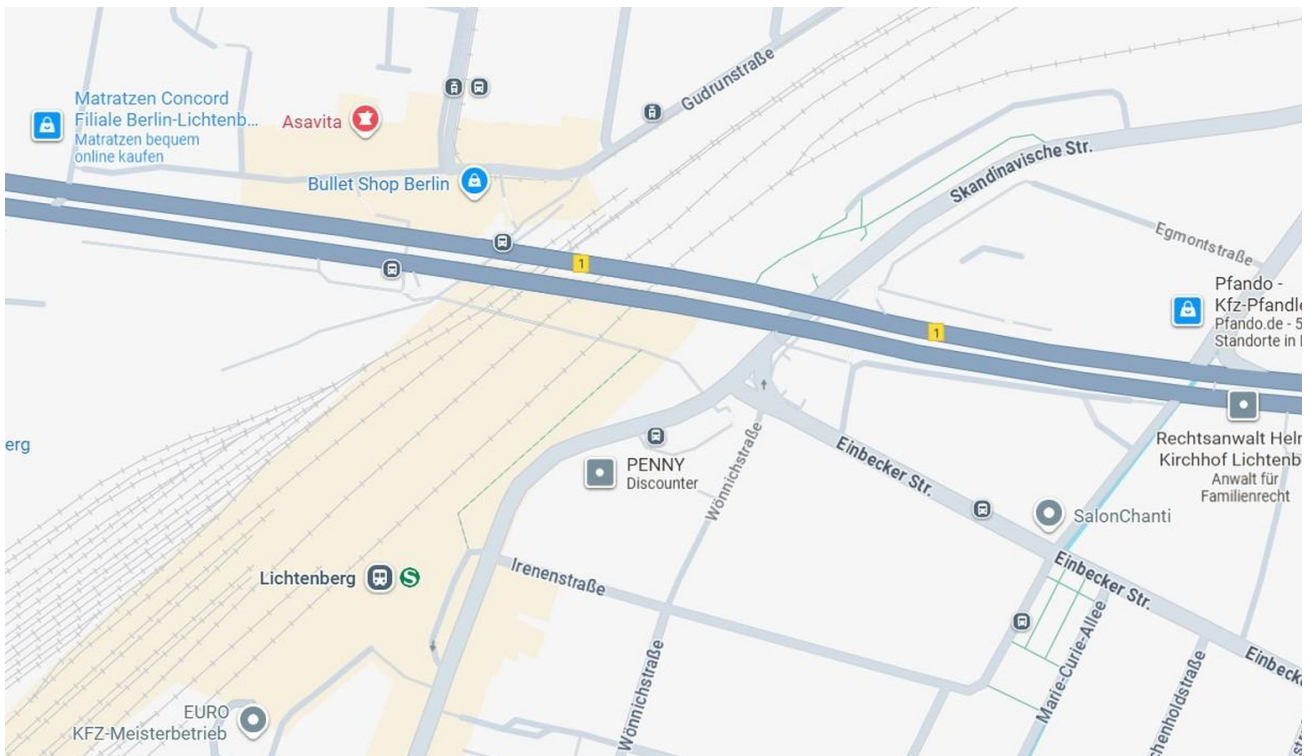




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

WE 11

Erdgeschoss  
23,26 m<sup>2</sup> | 1 Zimmer

Wohnen/Schlafen	19,86 m <sup>2</sup>
Bad	03,40 m <sup>2</sup>

