

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 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	24,00 m ²	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

boden tiefe 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

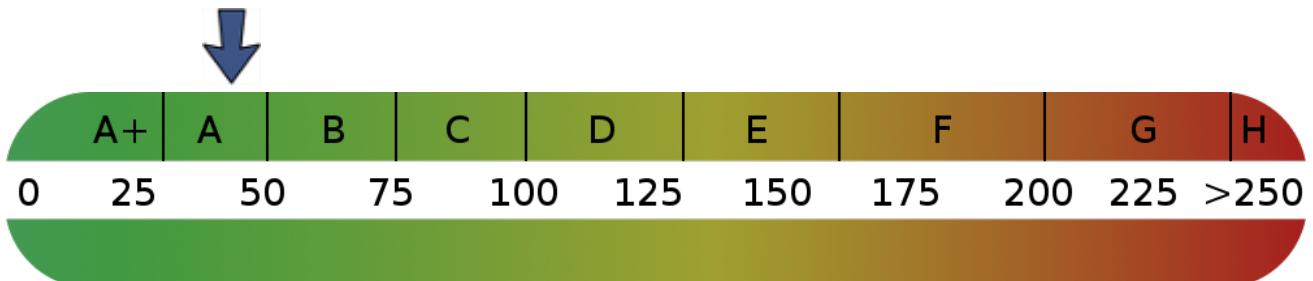
Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Berlin Friedrichsfelde (Lichtenberg). In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und Einkaufszentren vor. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Bars, Modegeschäfte, Fitnessstudios und eine Buchhandlung erreichen Sie.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



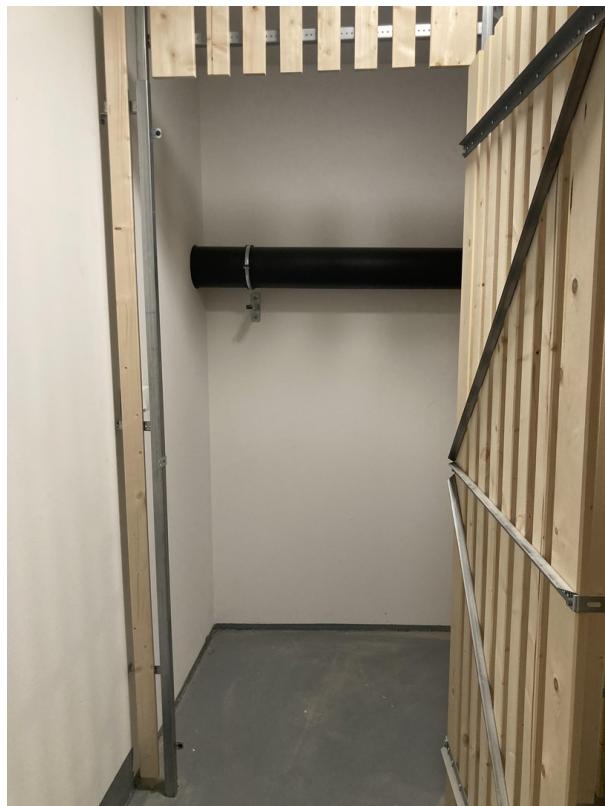
Exposé - Galerie



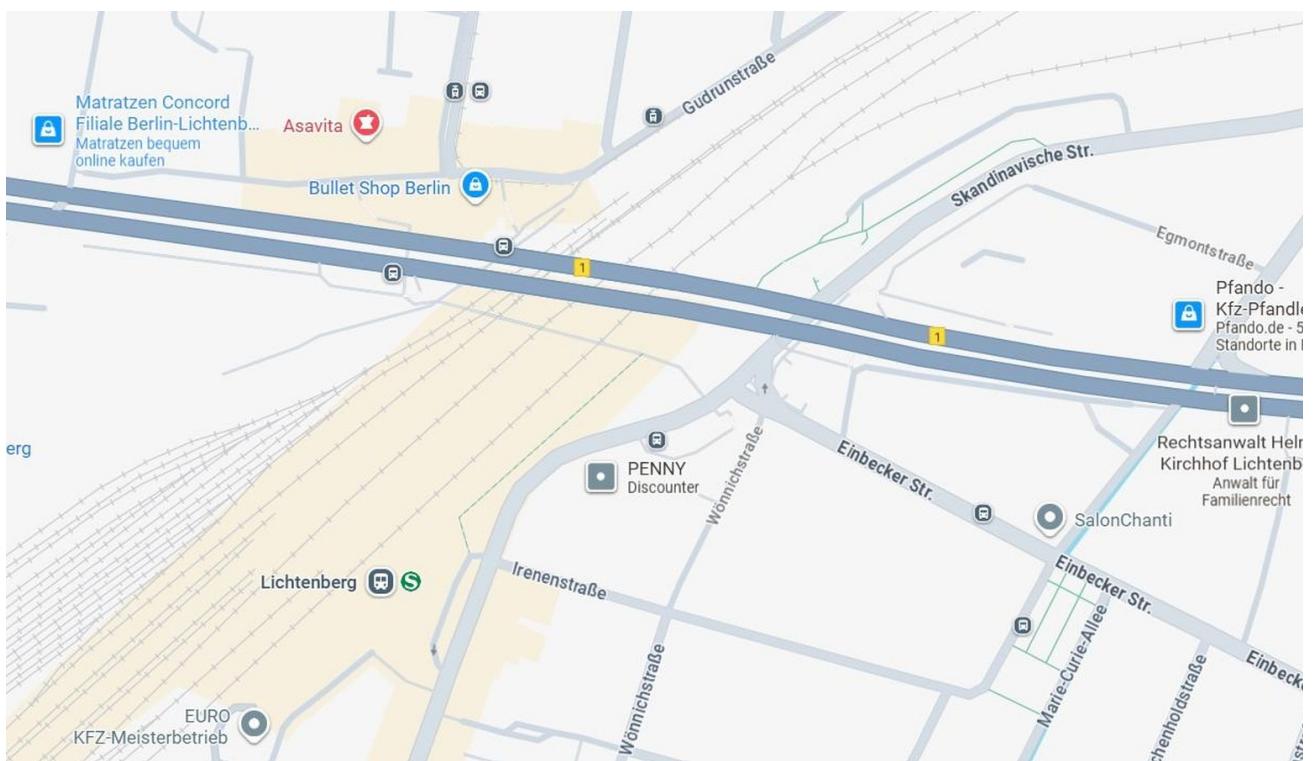
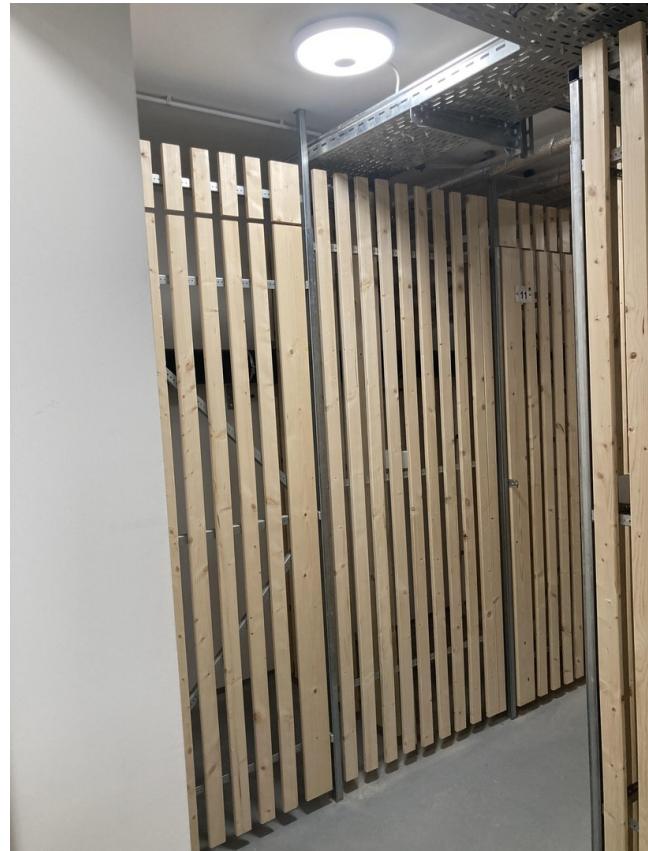
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

WE 11

Erdgeschoss
23,26 m² | 1 Zimmer

Wohnen/Schlafen 19,86 m²
Bad 03,40 m²

