

# Exposé

## Wohnung in Berlin

**\*PROVISIONSFREI\* Attraktive 2-Zimmer Wohnung im Herzen von Köpenick, Renditeobjekt**



Objekt-Nr. OM-423951

### Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Katherina Weber

12555 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,40 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	238 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit einer sehr schönen Gartenanlage in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage von Berlin-Köpenick. Die gut geschnittene Wohnung mit einer Größe von 43,4m<sup>2</sup> eignet sich hervorragend für Singles, sowie auch Paare. Derzeit ist die Wohnung an einen langjährigen Mieter vermietet. Somit optimal als Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger mit guter Rendite.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch den angenehmen und praktischen Schnitt und ist mit einem klassischen Dielenboden ausgestattet, welcher für eine warme Atmosphäre sorgt. Das geflieste Tageslicht Bad besitzt eine Einbau Badewanne, sowie ein Hänge-WC, welches in 2025 komplett erneuert wurde.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Lage

Das Objekt liegt in einer besonders begehrten Lage von Berlin-Köpenick. Die ruhige Gegend ist umgeben von viel Grün und hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der S-Bahnhof und das Forum Köpenick sind fußläufig zu erreichen, sowie zahlreiche weitere Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

