

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfrei: WG-Wohnung, möbliert vermietet - auch für Selbstnutzung - am Alexanderplatz



Objekt-Nr. OM-446373

Wohnung

Verkauf: **470.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Pohland

Mollstraße 2
10178 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	10	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modernisierte Wohnung befindet sich zentral gelegen im 4. Obergeschoss eines gepflegten, zehngeschossigen Wohnhauses mit Aufzug, barrierefreiem Zugang und komfortabler zentraler Fernwärme.

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, eines davon ist mit einem weiteren verbunden. Drei Zimmer sind über den Flur erreichbar. Es gibt eine Küche mit Küchenmöbeln und Elektrogeräten sowie ein Badezimmer, das gerade vollständig modernisiert wurde. Es wurde komplett neu gefliest, Sanitärkeramik und Badewanne wurden ausgetauscht. Zudem wurde ein neuer Bad-Heizkörper angeschlossen.

EIN ZIMMER IST LEERSTEHEND UND SOFORT NUTZBAR ODER VERMIETBAR.

DIE BEIDEN VERBUNDENEN ZIMMER SIND TEMPORÄR MÖBLIERT VERMIETET. DER MIETVERTRAG ENDET IM SEPTEMBER 2026. EINE NEUVERMIETUNG IST UNKOMPLIZIERT UND SCHNELL REALISIERBAR.

EIN WEITERES ZIMMER IST UNBEFRISTET VERMIETET. BEI DIESEM MUSS MAN IM RAHMEN EINER EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG MIT EINER KÜNDIGUNGSFRIST VON 9-12 MONATEN RECHNEN.

DIE MIETEINNAHME BETRÄGT MONATLICH ZUR ZEIT 1.058 EUR. DIESE MIETEINNAHME LIESSE SICH DURCH DIE VERMIETUNG DES FREIEN ZIMMERS DEUTLICH OPTIMIEREN.

DAS HAUSGELD HAT EINE HÖHE VON 270 EUR.

In nur wenigen Gehminuten erreicht man den pulsierenden Alexanderplatz.

Die verkehrstechnisch Anbindung ist hervorragend: Sechs U- und S-Bahnlinien sowie dreizehn Tram- und Busverbindungen machen die Lage besonders interessant für Menschen, die sich in Berlin schnell bewegen müssen. Die gesamte Wohnanlage wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand – der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Mehr Mitte geht nicht - das Quartier am Alexanderplatz! Die Häuser sind 1966 erbaut und 1996-1997 sowie 2014-2016 von Grund auf saniert worden und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die sonnige Wohnung verfügt über einen effizienten Grundriss und gestattet Flexibilität. Die 10-geschossige Wohnanlage mit sehr großzügigem grünen Innenhof liegt in der Mollstraße/ Keibelstraße unmittelbar angrenzend an den berühmten Alexanderplatz.

Ausstattung:

Für eine langfristig qualitativ hochwertige Nutzung des Wohnhauses wurden folgende Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwendungen in der Wohnanlage vorgenommen:

1996-1997:

Instandsetzung Dach Erneuerung der Sanitär-, Elektro- und Heizstränge Erneuerung der gesamten Fassade mit Wärmedämmung, Erneuerung der gesamten Fensterelemente Modernisierung der Aufzüge Heizung und Warmwasser über kostengünstige Fernwärme

2014-2016:

Anstrich der Fassade Überarbeitung/Aufwertung der Etagenflure Modernisierung der Hauseingänge zu repräsentativen Eingangsbereichen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Der Alexanderplatz ist das Herz der City Ost! Hier kreuzen sich 6 U- und S-Bahnlinien, 13 Tram- und Buslinien sowie der Regionalexpress und bieten eine perfekte Verkehrsanbindung in alle Bezirke Berlins, zum Flughafen und zum Hauptbahnhof. Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Kulturangebot und zahlreiche Sehenswürdigkeiten liegen in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Mollstraße

Exposé - Galerie



Aussicht



Zugang

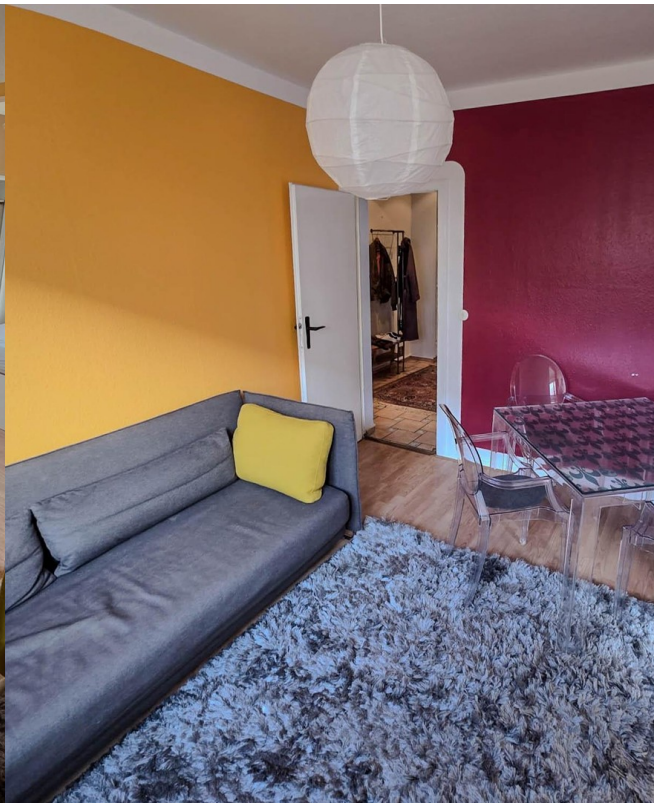
Exposé - Galerie



Hof



Verbundene Zimmer 3 und 4



Zimmer 3

Exposé - Galerie

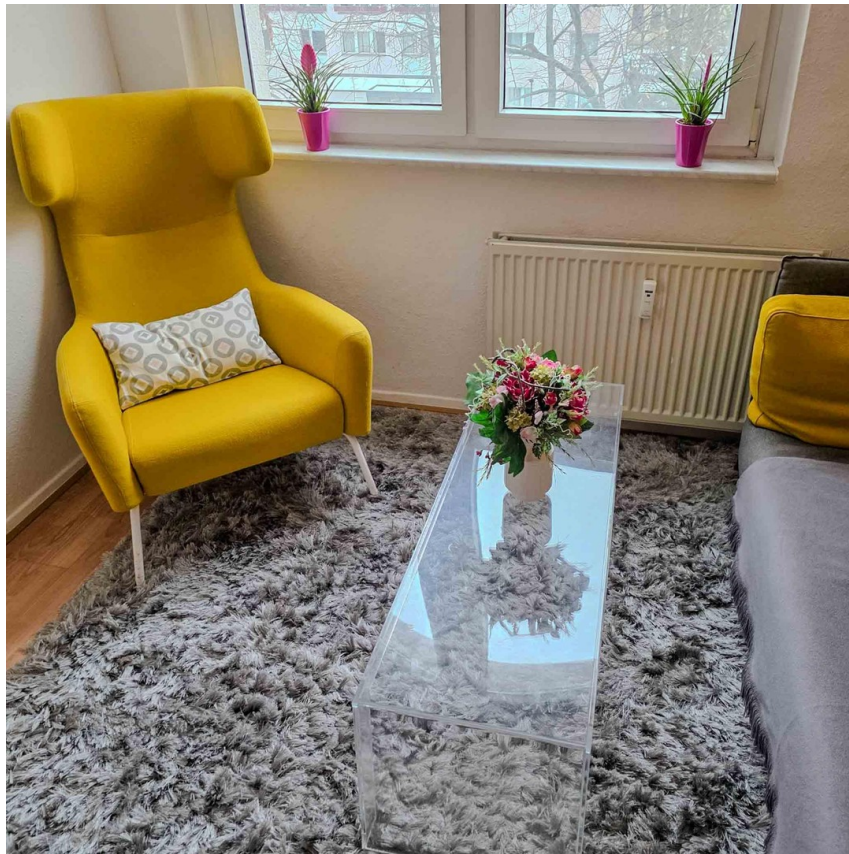


Zimmer 4



verbundene Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 3



neues Wannenbad

Exposé - Galerie



Wannenbad

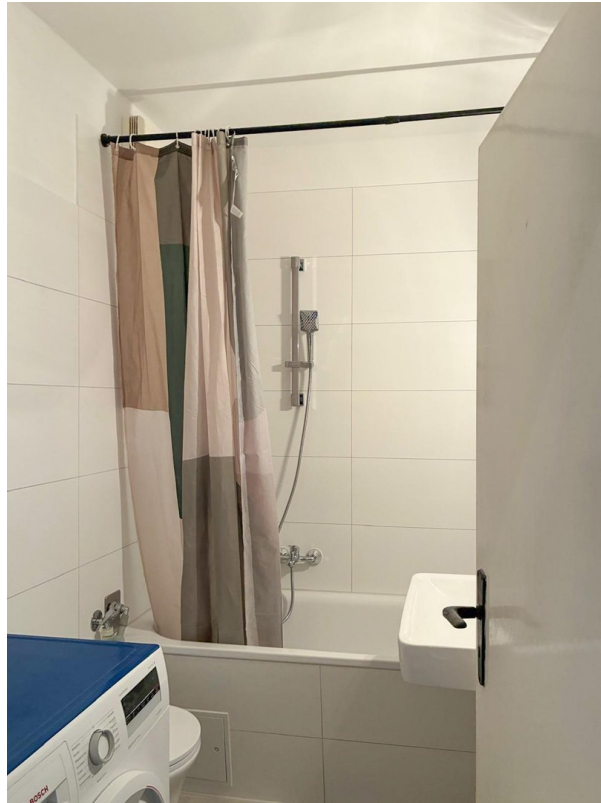


Badezimmer



neue Sanitärkeramik

Exposé - Galerie



Bad



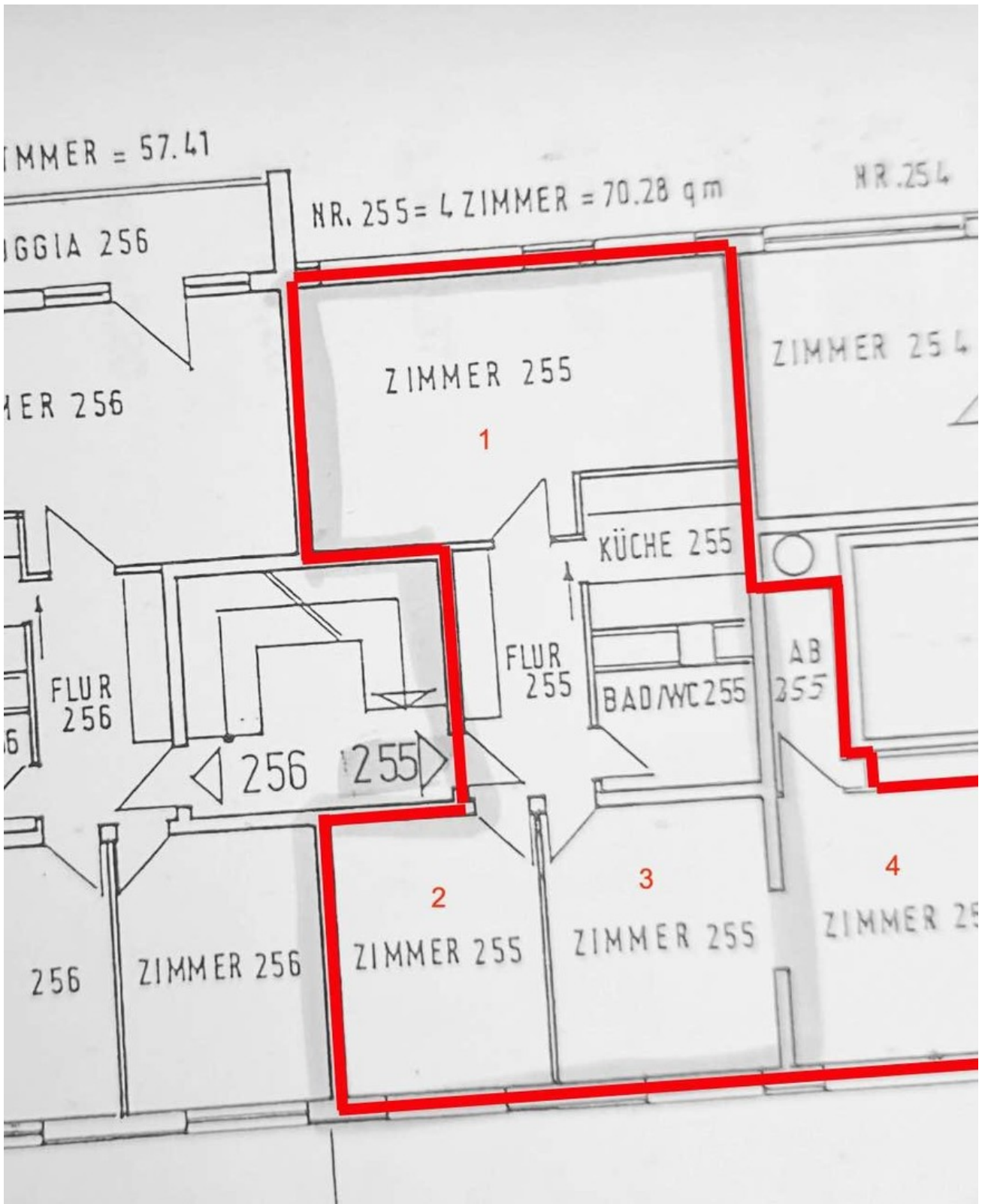
Küche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss