

Exposé

Wohnung in Berlin

**Kompakte 1-Zimmer-Whg in Berlin-Schöneberg,
renoviert 2016,vermietet, mit Entwicklungspotenzial**



Objekt-Nr. OM-451147

Wohnung

Verkauf: **174.500 €**

Cranachstraße 23
12157 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	118 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights:

- ca. 35 m² Wohnfläche
- kompakter, funktionaler Grundriss
- renoviert im Jahr 2016
- seit 2016 durchgehend vermietet
- aktuelle Kaltmiete: €385/Monat (€540/Monat Warmmiete)
- Mietniveau unter Marktniveau → Entwicklungspotenzial
- ruhige Wohnlage in Berlin-Schöneberg unter Anbindung
- Hochparterre-Lage
- Kellerabteil vorhanden

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1970 und verfügt über ca. 35 m² Wohnfläche.

Die Einheit ist seit 2016 durchgehend vermietet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 renoviert. In diesem Zuge wurden unter anderem der Bodenbelag, das Badezimmer sowie die Einbauküche erneuert.

Der Grundriss ist kompakt und funktional gestaltet und umfasst einen Wohnbereich, eine Kochnische sowie ein Badezimmer und eine kleine Abstellkammer.

Aufgrund der seit 2016 bestehenden Vermietung und der aktuellen Miethöhe ergibt sich perspektivisch deutliches Potenzial zur Anpassung an das Marktniveau.

Hinweis zu den Bilddarstellungen:

Aus Rücksicht auf das bestehende Mietverhältnis werden keine aktuellen Innenaufnahmen veröffentlicht. Zur besseren Veranschaulichung des Wohnpotenzials wurden einzelne Bilder dieser Anzeige mittels KI-Software digital bearbeitet oder virtuell möbliert. Maßgeblich für den tatsächlichen Zustand ist die Besichtigung vor Ort sowie der Kaufvertrag.

ACHTUNG Privatverkauf, es ist für den Käufer KEINE Maklercourtage fällig.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Sonstiges

MAGAN Immobilien GmbH

Uhlandstraße 47

10719 Berlin

Deutschland

Umsatzsteuer-ID: DE272486944

Handelsregister: Berlin-Charlottenburg

Handelsregisternummer: HRB 125353

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

Die Cranachstraße 23 befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld im Berliner Ortsteil Schöneberg.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über den S-Bahnhof Feuerbachstraße (S1), der fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar ist. Von dort bestehen direkte Verbindungen in die Berliner Innenstadt sowie in Richtung Potsdam.

Die Schlossstraße in Berlin-Steglitz mit umfangreichen Einzelhandels- und Versorgungsangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld.

Die Kombination aus gewachsenem Wohnumfeld und funktionaler Anbindung unterstützt eine stabile Vermietbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



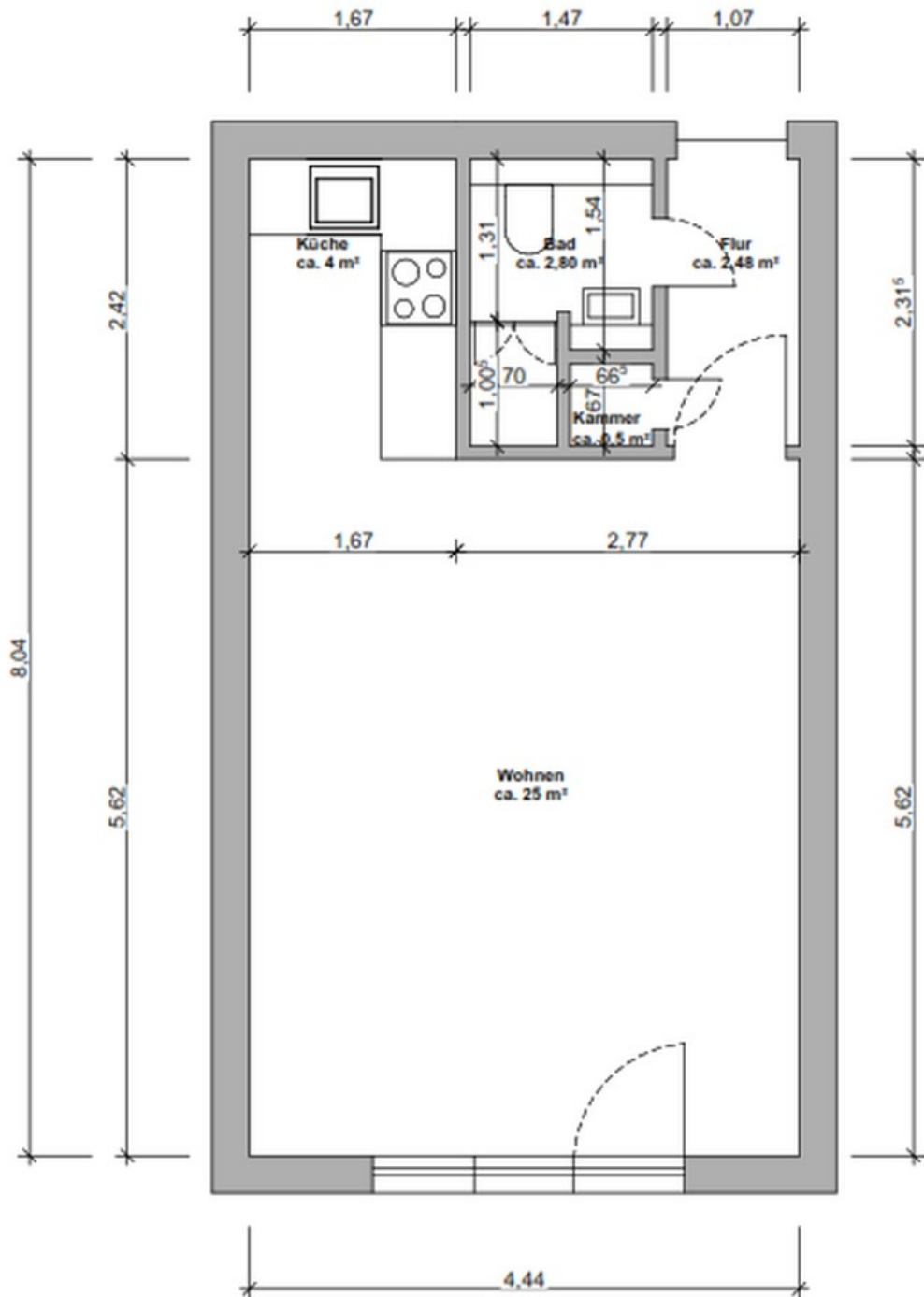
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

