

Exposé

Wohnung in Berlin

Vermietete Altbauwohnung in Berlin-Moabit mit Spreeblick



Objekt-Nr. OM-454491

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Gabi Lück

Kaiserin-Augusta-Allee 6
10553 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	39,22 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	167 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 1-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 39,22 m² Wohnfläche in der Kaiserin-Augusta-Allee 6 in Berlin-Moabit. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 384,45 € monatlich zzgl. 70,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Der Erwerber tritt in das bestehende Mietverhältnis ein

Die Wohnung befindet sich im Vorderhaus eines klassischen Berliner Gründerzeit-Altbaus aus ca. 1905 in unmittelbarer Nähe zur Spree Uferpromenade und der Gotzkowskybrücke- mit Blick auf die Spree.

Die Einheit liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer, eine separate Küche bzw. Kochnische, Flur, Duschbad sowie einen Kellerraum.

Der Verkauf erfolgt im vermieteten Zustand und richtet sich insbesondere an Kapitalanleger oder Käufer mit langfristiger Perspektive.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet aufgrund der attraktiven Lage sowie des typischen Berliner Altbaucharakters interessantes Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

- * klassische Berliner Altbauwohnung
- * großzügiger Wohnraum
- * Duschbad
- * Kellerraum vorhanden
- * Gas-Etagenheizung
- * historischer Kachelofen vorhanden
- * einfacher Bodenbelag, teils Linoleum bzw. gestrichene/lackierte Flächen
- * einfache Kochnische mit Kochplatten
- * renovierungsbedürftiger Zustand
- * vermietet

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 384,45 € monatlich zzgl. 70,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Der Erwerber tritt in das bestehende Mietverhältnis ein

KONTAKT mobile at thinknewgroup.com Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung Ihrer Kaufabsicht sowie Informationen zum Finanzierungsstatus. Besichtigungstermine erfolgen nach individueller Absprache.

Lage

Die Kaiserin-Augusta-Allee liegt in zentraler und zugleich wassernaher Lage in Berlin-Moabit, direkt gegenüber der Spree-Uferpromenade.

Die Umgebung ist geprägt von Altbauten, begrünten Uferwegen, Restaurants, Cafés sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Turmstraße mit zahlreichen Geschäften und gastronomischen Angeboten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. U-Bahn-, Bus- und S-Bahn-Stationen sind schnell erreichbar, ebenso die Berliner Innenstadt, Charlottenburg, der Hauptbahnhof und der Tiergarten.

Moabit zählt zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen Berlins und verbindet urbanes Leben mit Wasserlage und gewachsener Nachbarschaft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Vermietete Altbauwohnung mit Sreeblick in Berlin-Moabit

Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial · provisionsfrei von privat

📍 Kaiserin-Augusta-Allee 6 · 10553 Berlin-Moabit

🏠 Wohnung Nr. 41	🏢 Vorderhaus	📈 2. Obergeschoss	📏 ca. 39,22 m ²	🛏️ 1 Zimmer	🏠 Keller vorhanden	🔑 vermietet
------------------------	-----------------	----------------------	-------------------------------	----------------	--------------------------	----------------

Kaufpreis


169.000 € VB

Charmante vermietete 1-Zimmer-Wohnung in einem Gründerzeit-Altbau ca. 1905, direkt gegenüber der Spree-Uferpromenade. Ideal für Kapitalanleger mit langfristiger Perspektive.

Kontakt / Privatverkauf
📞 Tel. 01716103211
✉️ Mobile@thinknewgroup.com



Exposé - Galerie



Objekt & Flächen

Wohnung Nr. 41 - Vorderhaus - 2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 39,22 m² Wohnfläche in der Kaiserin-Augusta-Allee 6 in Berlin-Moabit.

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Berliner Gründerzeit-Altbau ca. 1905, direkt gegenüber der Spree-Uferpromenade und nahe der Götzevokäpelle.

Die Einheit verfügt über ein großzügiges Zimmer, eine separate Küche, Flur, Bad sowie einen Keller.

Der Verkauf erfolgt im vermieteten Zustand und richtet sich insbesondere an Kapitalanleger oder Käufer mit langfristiger Perspektive.


Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet aufgrund der Lage und des Altbaucharakters interessantes Entwicklungspotenzial.

Auf einen Blick

Wohnfläche:	ca. 39,22 m ²
Zimmer:	1
Keller:	vorhanden
Baujahr Gebäude:	ca. 1905
Mietnahmen aktuell:	384,45 € monatlich zzgl. 70,00 € Betriebskostenzahlung
Wohngeld / Hausgeld:	167,52 € monatlich

Flächenaufteilung

Zimmer	ca. 25,37 m ²
Küche	ca. 5,61 m ²
Flur	ca. 5,24 m ²
Bad	ca. 3,00 m ²
Gesamt	ca. 39,22 m²



Kontakt / Privatverkauf

Tel. 01716103211
Mobile@thinknewgroup.com



Seite 2 / 4



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Vermietete Altbauwohnung mit Spreeblick in Berlin-Moabit

PRIVATVERKAUF · OHNE MAKLER · PROVISIONSFREI

📍 Kaiserin-Augusta-Allee 6 · 10553 Berlin-Moabit

 Wohnung Nr. 41	 Vorderhaus	 2. Obergeschoss	 ca. 39,22 m ²	 1 Zimmer	 Keller vorhanden	 vermietet
--	---	--	---	---	--	--

Kaufpreis

169.000 € VB

Charmante vermietete 1-Zimmer-Wohnung in einem Gründerzeit-Altbau ca. 1905, direkt gegenüber der Spree-Uferpromenade. Ideal für Kapitalanleger mit langfristiger Perspektive.



Kontakt / Privatverkauf

☎ Tel. 01716103211
✉ Mobile@thinknewgroup.com



Seite 1 / 4

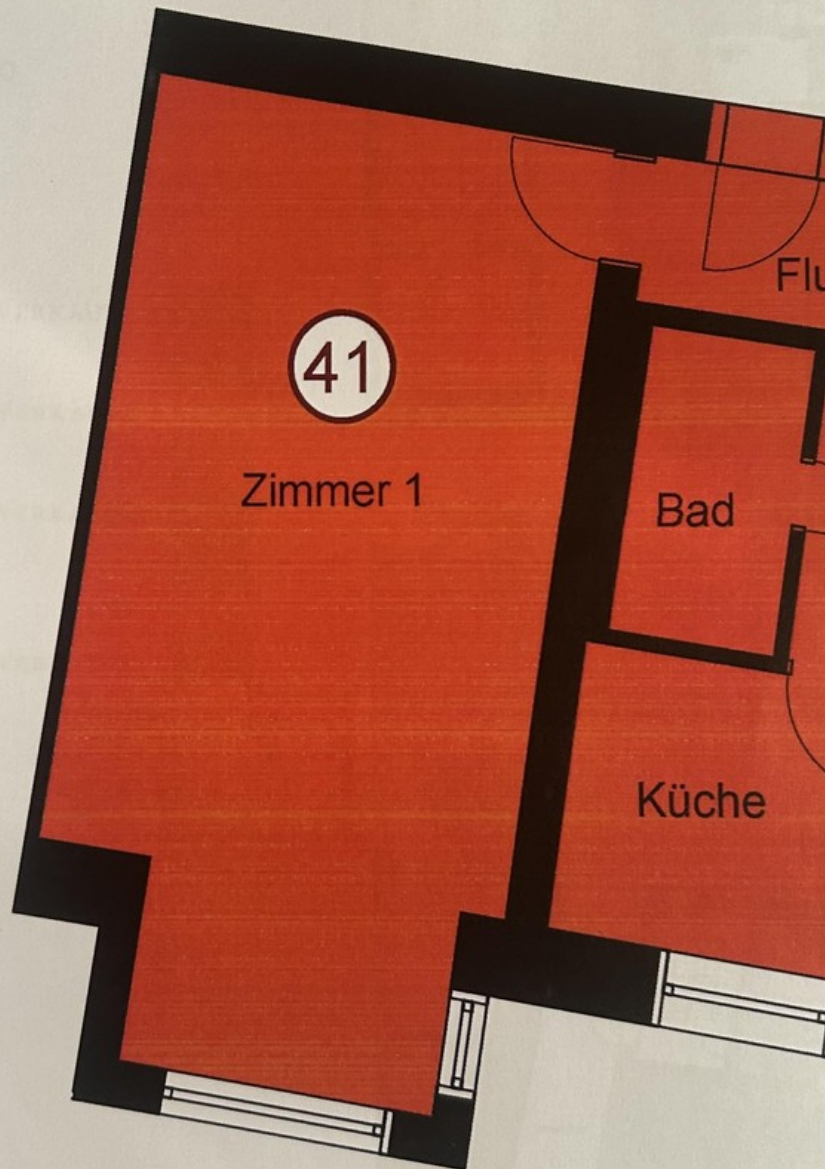
Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS KAISERIN-AUGUSTA-ALLEE 6

VH - 2. OBERGESCHOSS - MITTE - WE 41

Wfl.-Wohnung 41-VH-2.OG-mi

Zimmer 1 ca.	25,37 m ²
Küche ca.	5,61 m ²
Flur ca.	5,24 m ²
Bad ca.	3,00 m ²
Summe	
WE 41 ca.	39,22 m ²



Exposé - Grundrisse



KAISERIN-AUGUSTA-ALLEE 6
BERLIN-MOABIT

Lage & Investment

Spree-Nähe · Moabit · langfristige Perspektive



Lage

Die Kaiserin-Augusta-Allee liegt in Berlin-Moabit, einem zentralen und gefragten Stadtteil zwischen Spree, Tiergarten, Charlottenburg und der Turmstraße. Die Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Naherholung am Wasser und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Stadtautobahn. Die Lage direkt gegenüber der Spree-Uferpromenade und nahe der Gotzkowskybrücke macht das Objekt besonders attraktiv.



Standort-Highlights

- ☑ Direkt gegenüber der Spree-Uferpromenade
- ☑ Nähe Gotzkowskybrücke / Alt-Moabit
- ☑ Turmstraße mit Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten
- ☑ Markthalle und Wochenmarkt in der Umgebung
- ☑ Gute Anbindung an U-Bahn, S-Bahn und Bus
- ☑ Schnelle Erreichbarkeit der Stadtautobahn
- ☑ Tiergarten, TU Berlin und Charlottenburg in guter Distanz

Investmentprofil

- 🏠 Vermietete Bestandswohnung
- 💰 Aktuelle Miete: 384,45 € monatlich zzgl. 70,00 € Betriebskostenvorauszahlung
- 🏠 Hausgeld: 167,52 € monatlich
- 🔑 Kaufpreis: 169.000 € VB
- 👤 Geeignet für Kapitalanleger mit langfristiger Perspektive
- 🔧 Renovierungsbedürftiger Zustand



Einordnung

Die Wohnung ist langfristig vermietet und wird im vermieteten Zustand verkauft. Das Objekt eignet sich daher vor allem für Käufer, die eine Berliner Altbau-Kapitalanlage in Wasserlage mit Entwicklungspotenzial suchen.



Kontakt / Privatverkauf

☎ Tel. 01716103211
✉ Mobile@thinknewgroup.com



Exposé - Grundrisse



KAISERIN-AUGUSTA-ALLEE 6
BERLIN-MOABIT

Fakten, Hinweise & Kontakt

Wichtige Informationen zum Verkauf

Eckdaten

 Adresse:	Kaiserin-Augusta-Allee 6, 10553 Berlin-Moabit
 Wohnung:	Nr. 41, Vorderhaus, 2. Obergeschoss
 Wohnfläche:	ca. 39,22 m ²
 Zimmer:	1
 Keller:	vorhanden
 Baujahr Gebäude:	ca. 1905
 Kaufpreis:	169.000 € VB
 Mieteinnahmen aktuell:	384,45 € monatlich zzgl. 70,00 € Betriebskostenvorauszahlung
 Wohngeld / Hausgeld:	167,52 € monatlich

Hinweise zum Verkauf

- ✓ Langjährig vermietet
- ✓ Verkauf im vermieteten Zustand
- ✓ Der Erwerber tritt in das bestehende Mietverhältnis ein
- ✓ Nach den vorliegenden Vertragsunterlagen besteht ein Mietvorkaufsrecht
- ✓ Verwalterzustimmung kann im Rahmen der notariellen Abwicklung erforderlich sein
- ✓ Besichtigungen nach Absprache und mit Rücksicht auf das bestehende Mietverhältnis
- ✓ Unterlagen bei ernsthaftem Interesse verfügbar



Kontakt / Privatverkauf



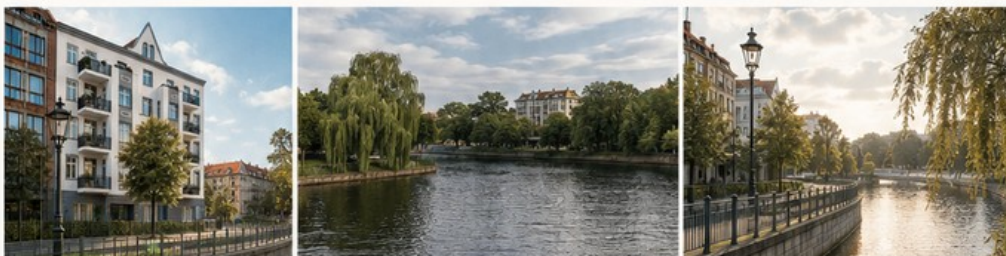
Tel. 01716103211



Mobile@thinknewgroup.com

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Weitere Unterlagen und Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.



Exposé - Grundrisse



KAISERIN-AUGUSTA-ALLEE 6
BERLIN-MOABIT

Objekt & Flächen

Wohnung Nr. 41 · Vorderhaus · 2. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 39,22 m² Wohnfläche in der Kaiserin-Augusta-Allee 6 in Berlin-Moabit.

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Berliner Gründerzeit-Altbau ca. 1905, direkt gegenüber der Spree-Uferpromenade und nahe der Gotzkowskybrücke.

Die Einheit verfügt über ein großzügiges Zimmer, eine separate Küche, Flur, Bad sowie einen Keller.

Der Verkauf erfolgt im vermieteten Zustand und richtet sich insbesondere an Kapitalanleger oder Käufer mit langfristiger Perspektive.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet aufgrund der Lage und des Altbaucharakters interessantes Entwicklungspotenzial.



Auf einen Blick



Wohnfläche: ca. 39,22 m²



Zimmer: 1



Keller: vorhanden



Baujahr Gebäude: ca. 1905



Mieteinnahmen aktuell: 384,45 € monatlich
zzgl. 70,00 €
Betriebskostenvorauszahlung



Wohngeld / Hausgeld: 167,52 € monatlich

Flächenaufteilung

Zimmer ca. 25,37 m²

Küche ca. 5,61 m²

Flur ca. 5,24 m²

Bad ca. 3,00 m²

Gesamt ca. 39,22 m²



Kontakt / Privatverkauf



Tel. 01716103211



Mobile@thinknewgroup.com

