

Exposé

Wohnung in Berlin

**Jugendstil Altbau Perle, TOP Grundriss , Fernw. , EBK,
Loggia, 10 Min. U6 bis Friedrichstr.**



Objekt-Nr. OM-472637

Wohnung

Verkauf: **579.500 €**

Ansprechpartner:
Gina Fargo

Transvaalstrasse 6
13351 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	460 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Deutsch:

Kaufobjekt vermietet, Mietvertrag beinhalten 2 Personen

Nettokaltmiete €1196, ab Oktober 2026 €1374

Die Wohnung befindet sich in einer sympathischen Wohneigentumsanlage in der Licht durchfluteten

3. Etage im Vorderhaus mit netter Hausgemeinschaft. Die Beiräte der Eigentümergemeinschaft wohnen selbst im Objekt und kümmern sich um alle Belange.

Es besteht aktuell kein Sanierungsrückstand, und es befinden sich sogar 250 TDE in der Instandhaltungsrücklage der Hausgemeinschaft!

-EINBAUKÜCHE MIT KÜHLSCHRANK; WASCHMASCHINE; HERD; GESCHIRRSPÜLER, BAD mit WASCHMASCHINE. Die Wohnung wird möbliert vermietet.

English:

Property currently tenanted; lease covers two occupants.

Base rent (excluding utilities): €1,196; increasing to €1,374 starting October 2026.

The apartment is located in a pleasant residential complex—specifically on the light-filled third floor of the front building—and benefits from a friendly community atmosphere. Members of the owners' association advisory board live on-site and personally oversee all property matters.

There is currently no maintenance backlog; in fact, the community's maintenance reserve fund holds €250,000!

Fitted kitchen including refrigerator, washing machine, stove, and dishwasher; bathroom also includes a washing machine. The apartment is rented fully furnished.

Ausstattung

Deutsch:

Zimmerdeckenhöhe ca. 3,20m

Baustil: Jugendstil saniert, Stuck

English:

Architectural style: Renovated Art Nouveau (Jugendstil), featuring stucco details. Ceiling height: ca. 3.2m

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Deutsch:

Die Wohnung wurde im August 2016 in einzelne Zimmer an drei Mieter (Studenten) vermietet, woraufhin eine Mieterin im Juli 2022 die gesamte Wohnung mit einem neuen Mietvertrag übernommen hat. Daher bestehen zwei Mietverträge mit der aktuellen Mieterin. Ein Zimmer mit Küche und Badnutzung (2026) sowie ein weiterer Vertrag für die restlichen 2 Zimmer mit Küche und Badnutzung (2022). Die Wohnung besteht aus drei Zimmern.

English:

In August 2016, the apartment was rented out as individual rooms to three tenants (students); subsequently, in July 2022, one of the tenants took over the entire apartment under a new lease. Consequently, there are two lease agreements with the current tenant: one for a single room (including use of the kitchen and bathroom, dating from 2026) and another for the remaining two rooms (including use of the kitchen and bathroom, dating from 2022). The apartment consists of three rooms.

Lage

Deutsch:

Berlin-Wedding – Im afrikanischen Viertel – Eine Seitenstraße der Müllerstraße mit unverbaubarem Ausblick.

Einkaufsmöglichkeiten sind aufgrund der nahegelegenen Müllerstraße sehr gut. Unter anderem Citipoint-Passagen und Neue Müllerhalle. Die Verkehrsanbindung ist gut; über die Buslinie auf der Müllerstraße und den U-Bahnhof Rehberge (5 Minuten zu Fuß) gelangt man schnell zu allen weiteren Verkehrsverbindungen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Schillerpark an einem Ende der Transvaalstraße und der Rehbergpark am anderen Ende.

English:

Berlin-Wedding – In the "African Quarter" – A side street off Müllerstraße with an unobstructed view.

Shopping facilities are excellent thanks to the nearby Müllerstraße. Transport links are good; the bus line on Müllerstraße and the Rehberge U-Bahn station (a 5-minute walk away) provide quick access to the wider transport network.

Infrastructure (within a 5 km radius):

Pharmacy, discount supermarkets, including the Citipoint arcades and the Neue Müllerhalle. Transport connections are good; practitioner, kindergarten, primary school, intermediate secondary school (Realschule), academic high school (Gymnasium), public transport.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

