

Exposé

Wohnung in Berlin

Vermietete Erdgeschosswohnung in Schmargendorf



Objekt-Nr. OM-294774

Wohnung

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Mähren
Telefon: 0177 5050980

14193 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	272 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine gut geschnittene und ruhige Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss eines typischen Berliner Altbaus. Die Wohnung hat einen direkten Gartenzugang und ist an einen Single-Haushalt vermietet. Die Wohnung eignet sich derzeit nur als Kapitalanlage, einer späteren Selbstnutzung steht aber aktuell nichts im Wege. Ab dem Jahr 2030 könnte man eine Eigenbedarfskündigung durchführen, falls eine Selbstnutzung in Frage kommt.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Folgende Maßnahmen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- Anbau des Aufzuges (1995)
- Einbau einer neuen Briefkastenanlage (2017)
- Erneuerung des Abwasserstranges (2018)
- Dachgeschossausbau (2004)
- Einbau Video-Klingelanlage (2020)
- Renovierung von Treppenhaus und Fassade (2020)
- Anbau von Balkonen 1. - 3. OG im Vorderhaus (2022)

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Nettokaltmiete pro Monat: 448,50 €
- Altbauwohnung, ca. 65 qm, im Erdgeschoss / Hinterhof
- ruhig gelegen
- Bestehend aus Bad, Wohnküche und zwei großen Räumen
- Badezimmer mit Badewanne
- hohe Decken und Doppelkastenfenster
- unkompliziertes Mietverhältnis / zuverlässiger Mieter
- direkter Gartenzugang (Garten ist Gemeinschaftseigentum)
- Fernwärme
- über 3 Meter Deckenhöhe
- Keller
- S-Hohenzollerndamm (Ring) 500m

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann ab sofort jederzeit stattfinden. Gerne direkt anrufen unter +49 1775050980 oder eine Anfrage stellen

Lage

Idyllisch und dennoch zentral am grünen Rand der lebhaften City-West. Die kleine Charlottenbrunner Straße bildet die Grenze zwischen den Ortsteilen Wilmersdorf und Schmargendorf und ist perfekt angebunden: der S-Bahnhof Hohenzollerndamm ist nur wenige Schritte entfernt, ebenso die nächste Busstation und die nahe Auffahrt zur A 100, welche in nur drei Autominuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Treppenhaus und Innenhof

Exposé - Grundrisse

