

Vermietete Etagenwohnung in familienfreundlicher Wohnlage



Röntgentaler Weg 32

13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

Scout-ID: 159187368
Objekt-Nr.: 24/50



Ihr Ansprechpartner:

Brenta Real GmbH & Co. KG

Herr Philipp Stenzel

E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de

Tel: +49 30 912029634

Mobil: +49 176 34249145

Web: <http://www.brenta-real.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	68,35 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1995

Hausgeld:	359,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	586,50 EUR
Provision für Käufer:	3,57% inkl. MwSt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an. Bitte beachten Sie, dass die Brenta Real GmbH & Co. KG auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig ist. Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19%.



Röntgentaler Weg 32

13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Wohneinheiten. Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 75 m². Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich. Eine offene Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet alle notwendigen Funktionen für den täglichen Bedarf. Der angrenzende Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Böden der Wohnung sind mit pflegeleichtem Laminat und Fliesen versehen, was eine freundliche und wohnliche Atmosphäre schafft.

Das Gebäude wurde in den Jahren 1996/1997 errichtet und seither durch die Eigentümergemeinschaft regelmäßig instand gehalten und modernisiert. Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Gemeinschaftlich genutzt werden können außerdem ein Fahrradkeller sowie weitere gemeinschaftliche Flächen.

Diese Immobilie bietet ein attraktives Gesamtpaket aus ruhiger Wohnlage, durchdachter Raumaufteilung und gepflegtem Zustand – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ausstattung:

Gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
Ca. 75 m² Wohnfläche
Mehrfamilienhaus mit nur 4 Wohneinheiten
2 großzügige Schlafzimmer
Großes Wohnzimmer mit Essbereich und offener Einbauküche
Balkon mit Zugang vom Wohnbereich
Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
Laminat- und Fliesenböden
Eigener Kellerraum
Gemeinschaftlicher Fahrradkeller vorhanden
Baujahr 1996/1997
Laufend modernisiert durch die Eigentümergemeinschaft

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage im nördlichen Berliner Stadtteil Buch, einem Teil des Bezirks Pankow. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Natur und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen – darunter das renommierte Helios Klinikum – sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Buslinien und der S-Bahnhof Buch sorgen für eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Mit dem Auto gelangt man zügig auf die A114 sowie die B2, was eine flexible Mobilität garantiert.

Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen, wie dem Schlosspark Buch oder dem Naturpark Barnim, bietet Erholung und Freizeitwert direkt vor der Haustür – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Stunden im Freien.

Sonstiges:

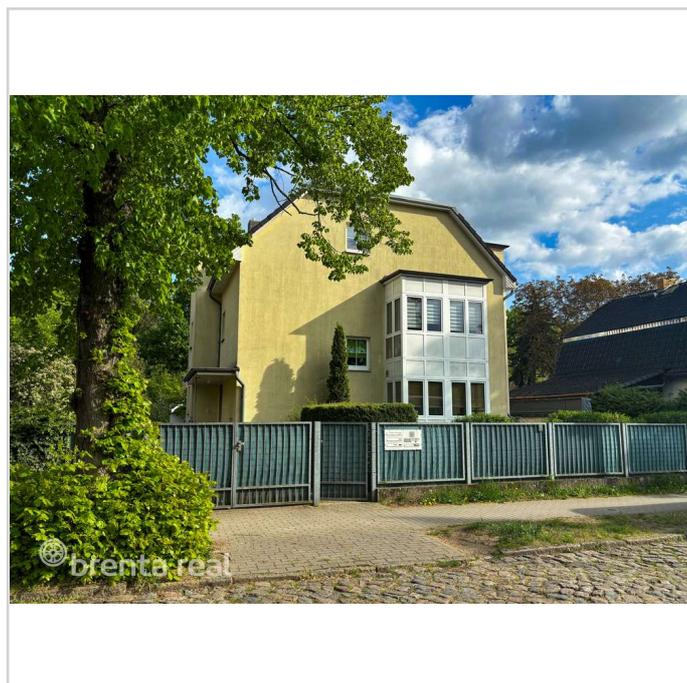
Das Exposé mit Adresse finden Sie auf unserer Website unter: www.brenta-real.de/#immobilien

Auf dem Drohnensbild erkennen Sie die Balkone des Hauses. Die angebotene Wohneinheit ist durch den roten Sonnenschirm deutlich markiert.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr.

Da die Wohnung derzeit vermietet ist, stehen leider keine Innenaufnahmen zur Verfügung. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage einen 360°- Rundgang zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Frontansicht-MFH



Röntgentaler Weg 32

13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



Rückansicht-MFH



Drohne-MFH



Treppenhaus-MFH



Röntgentaler Weg 32

13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



Grundriss



Röntgentaler Weg 32

13125 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

