

Kapitalanlage - Vermietete 2 Zimmer Wohnung mit KFZ-Stellplatz



WE 2-07

Wiltbergstraße 50 Haus 11c

13125 Berlin

Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	WE 2-07
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1914
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	normal
Letzte Modernisierung	2014
Vermietet	Ja
Denkmalschutzobjekt	Ja
Preis	249.000 €
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises
Provisionshinweis	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%.
Hausgeld/Monat	355 €
Instandhaltungsrücklage	133.778,97 €
Mtl. Mieteinnahmen	707 €
Etage	2. OG

Etagenanzahl	2
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	65 m ²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Energieausweis	wird nicht benötigt
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr Anlagentechnik	2014
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	3 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	2 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	51 Min.

Provisionshinweis

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%.

Beschreibung

Diese vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Ludwig-Hoffmann-Quartier und liegt im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Altbaus aus dem Baujahr 1914, der im Rahmen einer umfassenden Denkmalsanierung 2013/2014 aufwendig modernisiert wurde. Historischer Charme und moderner Wohnkomfort wurden dabei harmonisch miteinander verbunden.

Die ca. 65 m² große Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss. Im Flur sorgt eine praktische Abstellnische für zusätzlichen Stauraum. Wohn- und Schlafzimmer sowie die Küche sind mit Dielenböden ausgestattet, das Badezimmer ist gefliest. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einen Waschmaschinenanschluss, eine Abluftanlage sowie moderne Deckenspots. Beheizt wird die Wohnung über Wandheizkörper mit Fernwärme. Eine Klingel- und Gegensprechanlage ergänzt die Ausstattung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiger Kellerraum sowie ein Kfz-Stellplatz in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

Die Wohnung ist seit 2014 unbefristet vermietet und eignet sich damit ideal als langfristige Kapitalanlage. Die Kombination aus denkmalgeschützter Architektur, moderner Ausstattung und der gefragten Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes besteht keine gesetzliche Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.

Bitte stellen Sie uns eine Anfrage. Im Anschluss erhalten Sie das vollständige Exposé inklusive 360°-Rundgang. Bei weiterem Interesse vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Ca. 65m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 2. Obergeschoss
- Denkmalgeschützter Altbau
- Umfassend denkmal saniert
- Einbauküche
- Dielenböden in Wohnräumen und Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Deckenspots
- Wandheizkörper
- Abstellnische
- Großer Kellerraum
- Kfz-Stellplatz in unmittelbarer Nähe
- Klingel- und Gegensprechanlage

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Berliner Stadtteil Buch und verbindet urbanen Wohnkomfort mit einer naturnahen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie das renommierte Helios Klinikum befinden sich in der Nähe und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.

Der fußläufig erreichbare S-Bahnhof Buch (S2) gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Buslinien sowie eine gute Erreichbarkeit der B2

und des Berliner Rings (A10).

Erholungsmöglichkeiten bieten der Schlosspark Buch und das Naturschutzgebiet Bucher Forst mit zahlreichen Spazier-, Rad- und Wanderwegen.

Sonstiges

Bitte senden Sie uns eine Anfrage. Im Anschluss erhalten Sie unser Exposé automatisch an die von Ihnen angegebene E-Mail-Adresse.

Die Ausstattungsbeschreibung versteht sich nicht als Beschaffensvereinbarung.
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.



Haus 11



Hausrückseite



Umgebung



Umgebung



Brunnen



Treppenhaus

Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Herr Philipp Stenzel

Brenta Real GmbH & Co. KG

Wiltbergstr. 90 HS 30a

13125 Berlin

Telefon: 030-912029630

Mobil: 0176-34249145

Homepage: <https://www.brenta-real.de/>

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