

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Spreeblick & TG-Stellplatz



WE 3.4.13
Tabbertstraße 6
12459 Berlin
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	WE 3.4.13
Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	2017
Objektzustand	neuwertig
Qualität der Ausstattung	gehoben
Vermietet	Ja
Preis	289.000 €
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	295,40 €
Instandhaltungsrücklage	105.900 €
Mtl. Mieteinnahmen	908,08 €
Etage	4. OG
Etagenzahl	5
Zimmer	2

Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	54 m ²
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	26.10.2017
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	25.10.2027
Endenergiebedarf	54 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr Anlagentechnik	2017

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	5 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	22 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

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2017. Die gepflegte Wohnanlage umfasst insgesamt 525 Wohneinheiten sowie 99 Kfz-Stellplätze und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Auf ca. 54 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einem gut durchdachten und funktionalen Grundriss. Der Flur verfügt über einen praktischen Maßeinbauschränk und bietet damit zusätzlichen Stauraum. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche, einem Handtuchheizkörper, einer Abluftanlage sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die helle und moderne Einbauküche verfügt über alle gängigen Elektroeinbaugeräte und bietet einen schönen Blick auf die Spree.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die in allen Räumen vorhandene Fußbodenheizung. Wohn- und Schlafzimmer sind mit bodentiefen, 3-fach verglasten und schallisierenden Fenstern sowie elektrischen Sonnenschutzrollläden ausgestattet. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden ergänzen

die moderne Ausstattung.

Der Balkon bietet einen angenehmen Außenbereich mit Nachmittags- und Abendsonne und lädt zum Verweilen ein. Der Blick auf die Spree verleiht der Wohnung dabei eine besondere Wohnqualität.

Das Gebäude verfügt über eine gute bis sehr gute Energieeffizienz, ist vollständig unterkellert und bietet neben anmietbaren Kellerräumen auch eine großzügige Tiefgarage.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 808,08 €, zuzüglich 100,00 € monatlich für den Tiefgaragenstellplatz. Ein Staffelmietvertrag ist vereinbart.

Die Immobilie verbindet eine moderne Ausstattung mit einem funktionalen Grundriss, einem gepflegten Wohnumfeld und einer attraktiven Mikrolage mit Spreeblick. Damit bietet sie insbesondere Kapitalanlegern eine interessante Möglichkeit, in eine moderne und nachhaltig vermietete Immobilie in wasserbezogener Lage zu investieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung | ca. 54 m²

Baujahr 2017

4. Obergeschoss

Aufzug

Balkon mit Spreeblick

Moderne Einbauküche

Fußbodenheizung

3-fach verglaste, bodentiefe
Fenster

Elektrische Sonnenschutzrollläden

Parkett- & Fliesenböden

Bodentiefe Dusche

Maßeinbauschränk im Flur

Videogegegensprechanlage

Tiefgarage

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Berliner Ortsteil Niederschöneweide im Bezirk Treptow-Köpenick. Die attraktive Wohnlage verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Spree. Das nahegelegene Spreeufer lädt zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder gemütlichen Stunden am Wasser ein. Direkt am Ufer bieten sich zudem schöne Möglichkeiten, sich niederzulassen und den Blick auf das Wasser zu genießen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über den S- und Regionalbahnhof Schöneweide sowie der guten Erreichbarkeit der B96a und A113 gelangen Sie schnell in die Berliner Innenstadt und zum Flughafen BER.

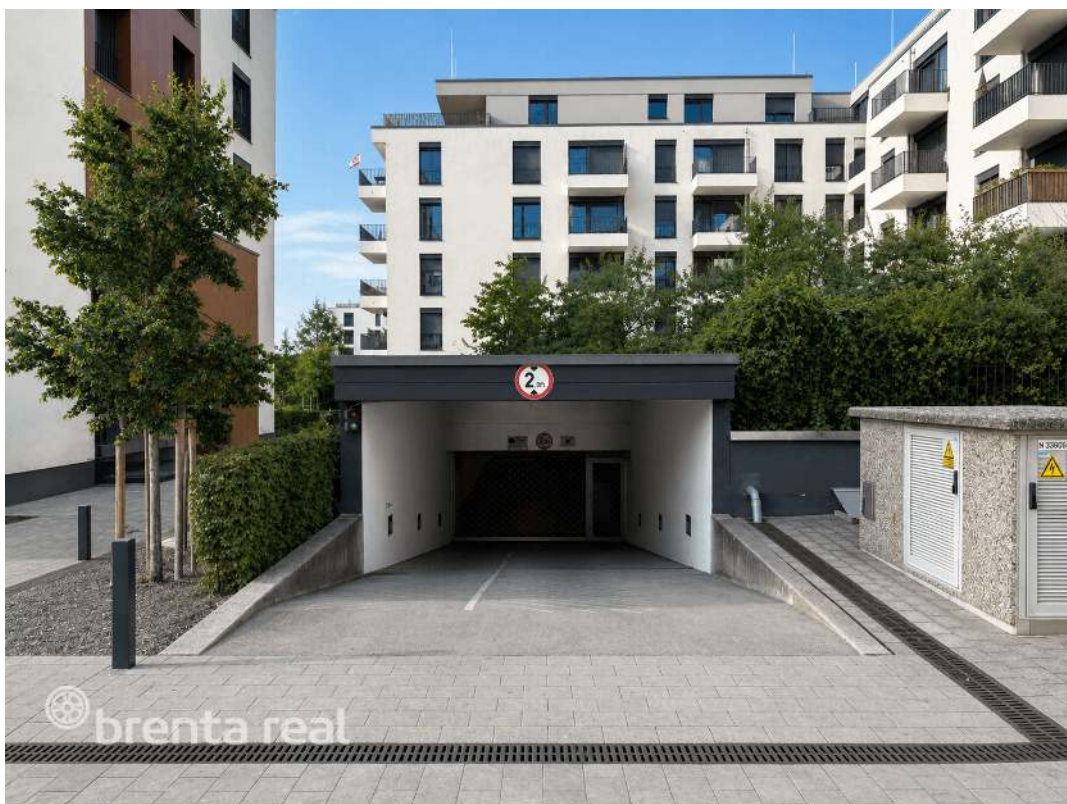
Sonstiges

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

Die Objektfotos und Grundrisse wurden teilweise digital nachbearbeitet. Die Objekt- und Ausstattungsbeschreibung stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und ohne Gewähr.



Uferbereich



Einfahrt TG



Hauseingang



Küche



Spreeblick



Wohnzimmer



Balkon



Flur - Einbauschränk



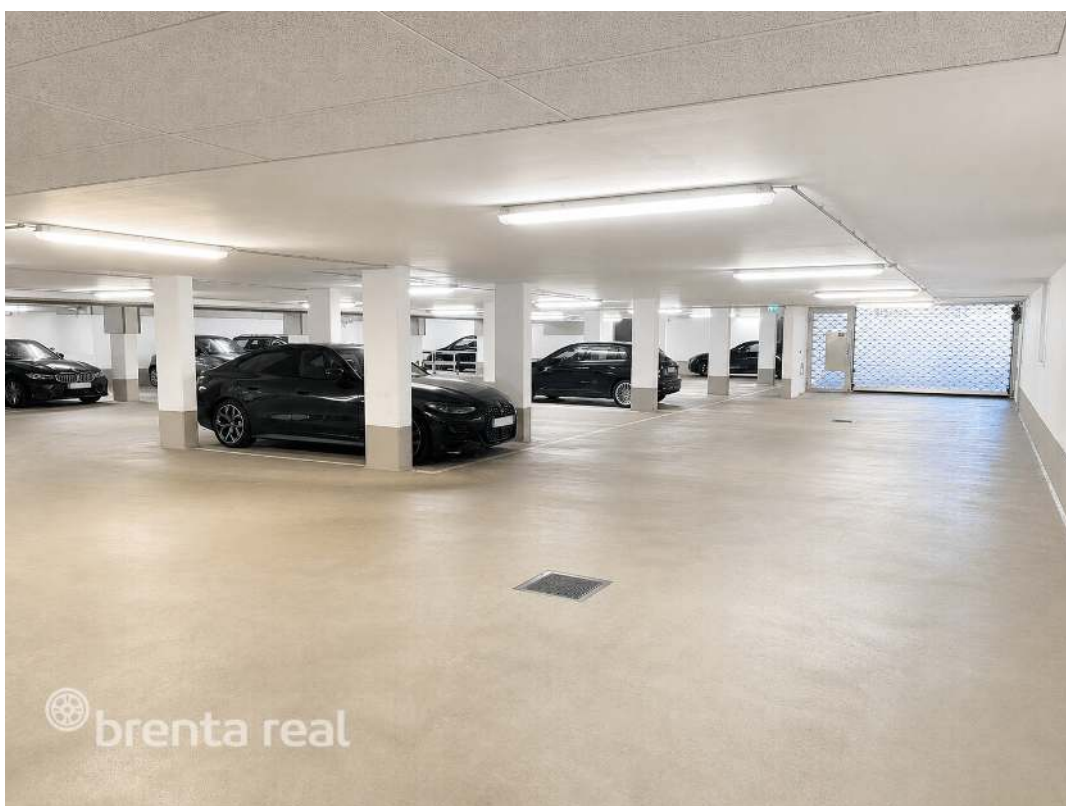
Bad



Schlafzimmer



Treppenhaus



TG



Vorderhaus



Uferbereich

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