

2 - Zimmer Wohnung als Kapitalanlage im beliebten Prenzlauer Berg



10409 Berlin
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf - Wohnung
Baujahr	1955
Qualität der Ausstattung	Normal
Letzte Modernisierung	2001
Vermietet	Ja
Denkmalschutzobjekt	Ja
Preis	240.000 €
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Mtl. Mieteinnahmen	487,01 €
Etage	3. OG
Etagenzahl	4
Etagenlage	3
Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	66,26 m ²
Nutzfläche ca.	66,26 m ²
Keller	Ja
Loggia	Ja

Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	04.11.2020
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	04.11.2030
Energieverbrauchskennwert	131 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr Anlagentechnik	1999
<hr/>	
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	3 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	25 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	60 Min.

Provisionshinweis

Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Beschreibung

Angeboten wird eine vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Prenzlauer Berg, einem beliebten Ortsteil Berlins.

Das Gebäude aus dem Jahr 1954, in dem sich die angebotene Wohnung befindet, ist Teil eines unter Denkmalschutz stehenden Wohnkomplexes zwischen dem populären Mauerpark und dem Volkspark Prenzlauer Berg. Der Komplex wurde im Jahr 2001 teilweise saniert und modernisiert.

Die Zwei-Zimmer-Wohnung mit 66,26 m² befindet sich in der 4. Etage des Mehrfamilienhauses. Die Räumlichkeiten sind gemütlich gestaltet, mit Teppichboden in den Wohnräumen und im Flur, einem PVC-Belag in der Küche sowie Fliesen im Badezimmer und auf der verglasten Loggia. Die Heizkörper, die an eine zentrale Heizungsanlage angeschlossen sind, verfügen über praktische Thermostatregler sowie eine elektrische Verbrauchsmessung. Die Fenster bestehen aus Holz und sind mit Isolierverglasung ausgestattet, um ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch weitläufige Freiflächen zwischen den Gebäuden aus, die einen parkähnlichen Charakter mit Grünflächen, altem Baumbestand und gemütlichen Sitzecken bieten. Es gibt einen Fahrradraum, der gemeinsam mit den anderen Mietern genutzt werden kann.

Bei Interesse an dem Objekt freuen wir uns über einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage

Der Ortsteil Prenzlauer Berg ist eine sehr beliebte Wohngegend im Bezirk Pankow im Nordosten von Berlin. Der Stadtteil ist bekannt für seine charmanten Altbauten und seine lebendige Kultur- und Kunstszene. Die Straßen von Prenzlauer Berg sind von Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen gesäumt. Hier gibt es für jeden Geschmack etwas zu entdecken. Beliebte Treffpunkte sind der Kollwitzplatz und der Mauerpark. Hier finden auch regelmäßig Wochenmärkte und Festivals statt. Der Mauerpark ist ein großer Park, der an die ehemalige Berliner Mauer grenzt. Hier gibt es einen Flohmarkt, Konzerte und viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Grillen, Picknicken, Joggen oder einfach nur Entspannen. Insgesamt ist Prenzlauer Berg ein lebendiger und vielseitiger Ortsteil, der für seine kulturelle Vielfalt, seine grünen Oasen und seine trendige Atmosphäre bekannt ist. Hier

gibt es immer etwas zu entdecken und zu erleben.

In einem Umkreis von weniger als 1 Kilometer zum Objekt finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der nächste größere Supermarkt ist nur 300m entfernt.

Der Stadtteil grenzt in unmittelbarer Nähe zum Zentrum und ist sehr gut angebunden. Hier verkehren etliche Tramlinien und einige Busse. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie fußläufig in nur 3min. Der Bus benötigt folgend etwa 3min zur Ringbahn S41 bzw. S42 mit der Sie schnell in ganz Berlin sein können.

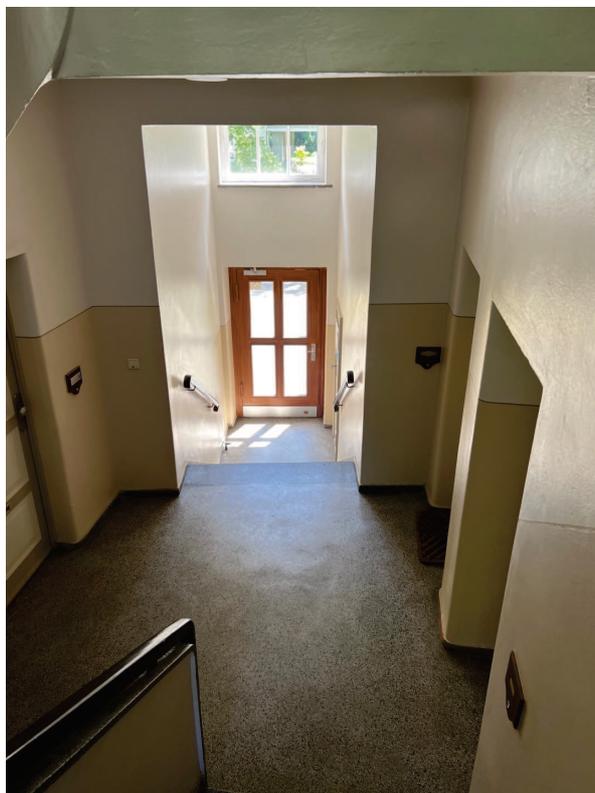
Sonstiges

Dieses Objekt wird durch uns im Alleinauftrag angeboten. Trotz aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr dafür, dass alle Angaben richtig sind.

Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nicht haften.



Gebäude Südseite mit Loggia



Haus Eingangsbereich



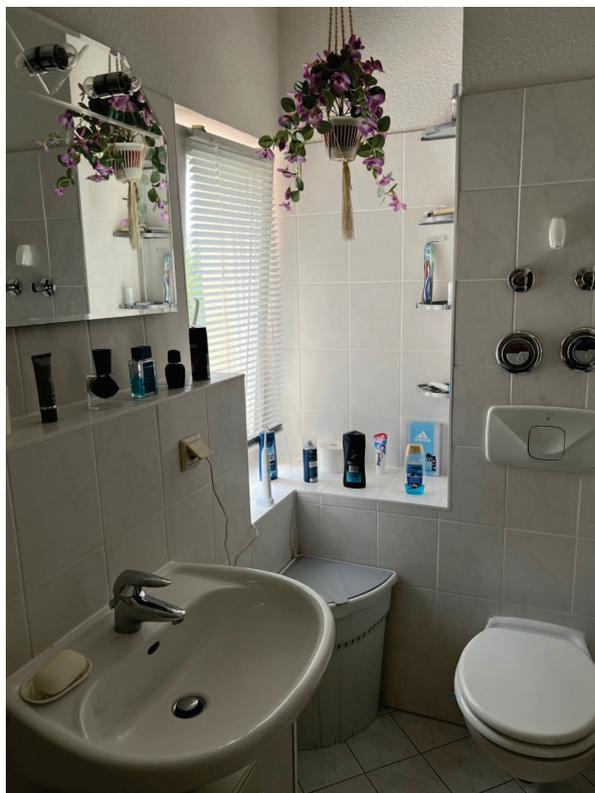
Eingangstür Wohnung



Flur



Küche



Bad WC



Bad



Loggia mit Verglasung



Blick auf den Innenhof vom Treppenhaus aus

Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Bernd Herrmann

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Mobil: 0178-210 52 48

E-Mail: bernd.herrmann@ehb-gmbh.eu