Berlin / Kaulsdorf

Attraktive Kapitalanlage - Vermietete 1-Zimmerwohnung in Berlin Kaulsdorf

Objektnummer: 24306006

KAUFPREIS: 150.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 35 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24306006
Wohnfläche	ca. 35 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1918

Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_SCHWER	Endenergie-verbrauch	72.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.03.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

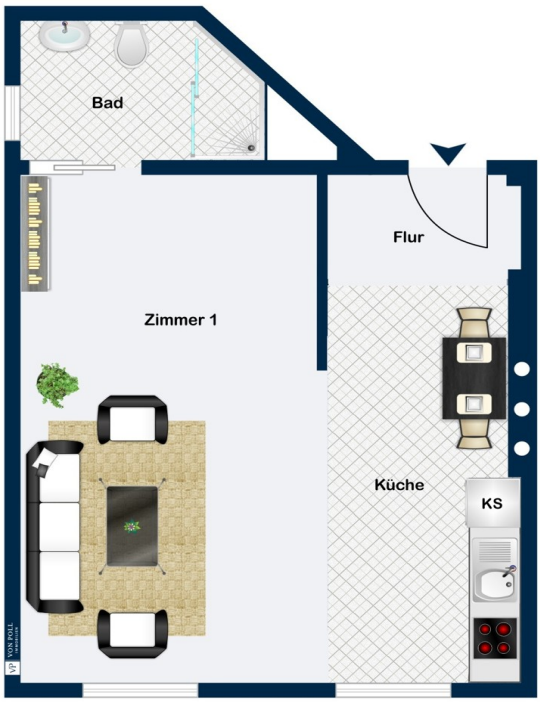
Die Immobilie

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Investment! Diese attraktive Einzimmerwohnung mit einer Fläche von rund 35 m² steht zum Verkauf und bietet eine erstklassige Möglichkeit, in den Immobilienmarkt im nördlichen Teil von Berlin-Kaulsdorf einzusteigen. Die geräumige Wohnung erstreckt sich über ein großzügiges Zimmer, in das eine offene Küche integriert ist. Modernes Design und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Altbaus und besticht durch ihren einzigartigen Charakter. Das Badezimmer präsentiert sich in zeitgemäßem Zustand und ist mit einer Dusche ausgestattet, was den modernen Wohnstandard unterstreicht. Die Immobilie ist derzeit vermietet, was diese Investition besonders attraktiv macht. Durch die kontinuierliche Mieteinnahme erhalten Sie eine solide Rendite und profitieren gleichzeitig von der Wertsteigerung in diesem aufstrebenden Stadtteil. Die Lage im nördlichen Teil von Berlin-Kaulsdorf zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen aus. Dies macht die Wohnung nicht nur für Investoren, sondern auch für potenzielle Mieter äußerst attraktiv.

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Ausstattung und Details

- Badezimmer mit Dusche
- moderne Einbauküche
- gepflegter Dielenfußboden
- eigener Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Alles zum Standort

Geografie: Das Anwesen liegt eingebettet in einer natürlichen Einfamilienhausgegend in Berlin-Kaulsdorf, welches zusammen mit Mahlsdorf und Biesdorf die größte Einfamilienhaussiedlung Deutschlands bildet. Kaulsdorf zählt derzeit etwa 19.000 Einwohner. Lage/Verkehr: Die S-Bahn (Tarifgebiet AB) ist über eine kurze Busfahrt erreichbar. Von hier aus gelangt man schnell ins Stadtzentrum und Richtung Strausberg. Das Berliner Zentrum ist mit dem Auto in 30 Minuten und die A10 (mit Anbindungen in alle Richtungen) in 15 Minuten erreichbar. Infrastruktur: Kitas, Grundschulen, weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Freizeit / Sport / Natur: Kaulsdorf bietet viel Grün, mit Seen und dem Wuhlewanderweg in Geh- und Radnähe. Das Köpenicker Wassergebiet und das Brandenburger Umland sind 15 Autominuten entfernt. Shoppingcenter sind schnell per öffentlichen Verkehrsmitteln oder Auto zu erreichen. Es gibt eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Kulturveranstaltungen und den größten Indoorkletterpark Europas. Kulturelle Veranstaltungen finden besonders im Sommer im Schloss Biesdorf statt und das Gründerzeitmuseum von Charlotte von Mahlsdorf ist ebenfalls einen Besuch wert. Wirtschaft: Die Unfallklinik Berlin, die BMW Niederlassung Marzahn und der MEON Gewerbepark mit über 190 Unternehmen sind die größten Arbeitgeber in der Nähe.

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24306006 - 12621 Berlin / Kaulsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66 Berlin – Marzahn-Hellersdorf
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com