Berlin – Schöneberg

Kapitalanlage in verkehrsgünstiger Lage

??????? ????????: 23176010

???? ??????: 225.000 EUR • ?????????: ca. 65 m² • ???????: 2.5

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

?? ??? ?????

??????? ????????	23176010
?????????	ca. 65 m²
??????	1
???????	2.5
???? ??????????	1927

???? ??????	225.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
??????????? ?????	ca. 65 m²

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.11.2028
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	155.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1927

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

??? ????? ????????

Kapitalanlage in verkehrsgünstiger Lage.

Heute bieten wir Ihnen eine gut geschnittene Wohnung mit 2,5 Zimmern in einem 1927 in Massivbauweise errichteten Mehrfamilienhaus an. Das Gebäude ist Teil einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 141 Wohneinheiten.

1996 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und in Wohnraum umgewandelt. Es erfolgte eine Kernsanierung im Bestand mit umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten (Außenfassade, Hauseingang, Regenentwässerungsanlage, Hausflur, Wärme- / WW-Versorgung (BHKW), Sanitär, Elektro, Außenanlage).

Seit 2018 wurde die Heizungsanlage erneuert, so dass heute ein moderne Versorgung über Gasheizung besteht. Alle Steigeleitungen (Trinkwasser- und Heizungsleitungen) wurden in diesem Zuge erneuert und Wasseruhren und Wärmemengenzähler installiert. Zudem wurden in 09/2018 Balkon und Bad malermäßig instandgesetzt.

Die angebotene Wohnung liegt in der 1. Etage und ist über das gepflegte Treppenhaus zu erreichen.
Ein funktionaler Grundriss zeichnet die Wohnung aus. Man erreicht alle Zimmer vom zentralen Flur. Die Küche ist auf dem technischen Ausstattungsstand der 80er Jahre und verfügt angrenzend über eine praktische Abstellkammer. Auch der kleine Balkon mit Blick in den grünen gepflegten Innenhof ist von der Küche zugänglich. Das Tageslichtbad wurde in den letzten Jahren modernisiert und weist einen guten Standard auf. Die beiden großen Zimmer präsentieren sich hell und freundlich und haben eine angenehme Größe. Das kleine Zimmer bietet sich als Arbeits- oder Gästezimmer an. Aktuell dient es als Schlafzimmer.

Ein Kellerraum steht zur Nutzung zur Verfügung.

Das aktuelle Mietverhältnis besteht seit über 20 Jahren.
Seit dem 01.01.2023 liegt der monatliche Mietzins bei 557,31€ weitere Informationen liefern wir Ihnen auf Anfrage gerne nach.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen die Wohnung gern individuell vor.

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

????????????? ??? ???????

- Teppichboden
- Einbauküche mit Gasherd (2001 erneuert)
- Badezimmer modern gefliest
- hohe Decken
- Kellerraum als Sondereigentum

Die Wohnung ist vermietet. Einbauküche und Teppichboden sind Mietereigentum. Herd und Spüle sind mit vermietet.

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

??? ??? ??? ??????????

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage in Berlin-Schöneberg. Die Nähe zum Bahnhof Südkreuz ist äußerst attraktiv. Neben dem Hauptbahnhof ist hier das wichtigste Drehkreuz aller ICE-Verbindungen von und nach Berlin.

Mit dem Pkw ist der Anschluss an die Autobahn 100 sowie die Bundesstraße 1 in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Zahlreiche Geschäfte bieten alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und sind fußläufig zu erreichen. Fitnessstudios, eine Sporthalle, eine Schwimmhalle, ein Basketballplatz und der Calisthenics Trainings Park befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine Vielzahl an sportlicher Betätigung.

In wenigen Minuten erreichbar ist das Tempelhofer Feld. Das Geländes des ehemaligen Flughafens Tempelhof, ist ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt und steht heute als Park und Freizeitfläche zur Vefügung. Hier wird Geselligkeit und Freizeitgestaltung groß geschrieben.

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 155.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

??????? ????????: 23176010 - 10829 Berlin – Schöneberg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com