

# Exposé

## Reihenhaus in Berlin

### Kapitalanlage in Berlin: Denkmalschutztes Reihenendhaus



Objekt-Nr. **OM-305026**

### Reihenhaus

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Mähren

13469 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1933	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	365,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,21 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung: Ausschluss Eigenbedarf, keine sofortige Selbstnutzung möglich

Dieses charmante Reihenendhaus ist Teil der denkmalgeschützten AEG-Siedlung, die im Jahr 1933 erbaut wurde.

Unter Ausschluss einer Eigenbedarfskündigung vermietet, präsentiert es sich als ideale langfristige Kapitalanlage mit hohem Wertsteigerungspotenzial.

Das Haus besteht ursprünglich aus zwei Wohneinheiten mit jeweils eigenem Garten und Wirtschaftsraum. Inzwischen wurden die beiden Wohneinheiten zusammengelegt und von einer Mietpartei genutzt.

Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell ca. € 4.252,92 Euro.

Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 71 m<sup>2</sup>. Zusätzlich gibt es noch einen ausbaubaren Spitzboden und einen geräumiger Keller.

Das Haus ist Teil einer Wohneigentümergeinschaft, eine Hausverwaltung kümmert sich professionell um die Instandhaltung der Anlage. Diese Kapitalanlage ist daher nicht nur sehr sicher sondern ebenso pflegeleicht.

Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, handelt es sich bei den Innen- und Gartenbildern um Beispielbilder aus anderen Häusern der Anlage.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten

## Lage

- vis a vis Lübarser Felder,
- Lübarser Strandbad fußläufig
- 20 Meter bis zur Bushaltestelle
- S-Bahn-Station Waidmannslust fußläufig
- alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie



Beispielhaus\_2



Beispiel Garten



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss