

Exposé

Wohnung in Berlin

Kapitalanlage: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Bestlage mit Duplex-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-312783**

Wohnung

Verkauf: **199.990 €**

Pastor-Niemöller-Platz
13156 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,40 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	207 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines 1996 errichteten, 5-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Diese durch einen Fahrstuhl barrierefrei erreichbare Wohnung bietet eine hervorragende Kapitalanlage in bester und zentraler Lage des Berliner Bezirks Pankow, Ortsteil Niederschönhausen.

Aus Diskretionsgründen gegenüber dem aktuellen Mieter können wir Ihnen leider keine Innenaufnahmen der vermieteten Wohnung zur Verfügung stellen. Wir bitten um Ihr Verständnis und stellen Ihnen bei Interesse gerne ausführlichere Informationen zur Immobilie, sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- **2 Zimmer**: ca. 48,4m² Wohnfläche , Gemütlicher Wohnbereich mit Teppichboden.
- **Küche**: Voll ausgestattete Einbauküche.
- **Tageslichtbad**: Gefliest, mit Badewanne und Fenster
- **Flur**: Praktisch geschnitten.
- **Kellerabteil**: Zusätzlicher Stauraum.
- **Gemeinschaftswaschraum**: Für bequemes Waschen und Trocknen.
- **Gemeinschafts-Fahrradraum**: Sicherer Abstellplatz für Fahrräder.
- **Tiefgaragen-Stellplatz (Duplexsystem)**: zzgl. 15.000,- € zum Kaufpreis.
- **Fenster inkl. Rollos**

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Mietverhältnis

Die monatliche Kaltmiete beträgt ca. 500,- € für die Wohnung und ca. 45,- € für den Duplex-Stellplatz. Das Mietverhältnis besteht seit 2007. Der Mieter ist ruhig, gepflegt und alleinstehend. Die letzte Mieterhöhung erfolgte im Januar 2022. Ab Januar 2025 ist eine Mieterhöhung um 15% möglich, damit erzielt sich auch sehr schnell eine verbesserte Rendite.

Perspektivisch eignet sich die Wohnung aufgrund der zentralen Lage auch perfekt zur "möblierten Vermietung".

Lage

Das Wohnhaus befindet sich am Pastor-Niemöller-Platz im beliebten Berliner Bezirk Pankow, Ortsteil Niederschönhausen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Tram M1, sowie die Buslinien 107, 150 und 250 sind schnell erreichbar, sodass man schnell in der City ist.

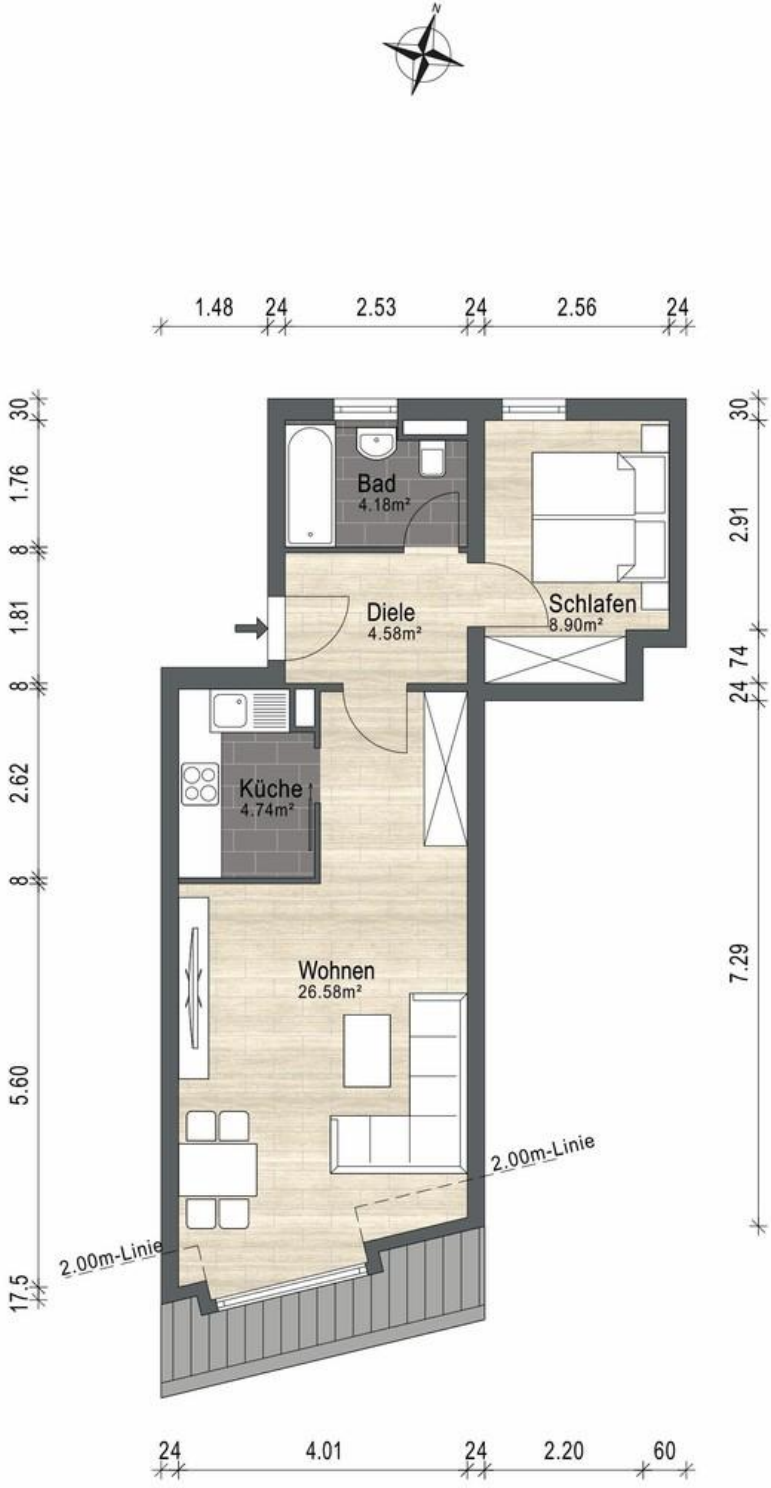
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	179,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Grundrisse



Grundriss