

Exposé

Wohnung in Berlin

Top-Kapitalanlage: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Bestlage von Niederschönhausen



Objekt-Nr. OM-314181

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

13156 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1996 | Hausgeld mtl. | 200 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 48,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive, vermietete 2-Zimmer-Wohnung in einem 1996 erbauten Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Niederschönhausen, Pankow.

Die Wohnung ist langjährig an einen zuverlässigen Mieter vermietet, sodass Sie als Käufer sofort von stabilen Mieteinnahmen profitieren.

Die durch einen Aufzug erreichbare und somit barrierefreie Wohnung bietet mit ihrer zentralen, aber ruhigen Lage sowie optimaler Anbindung und Infrastruktur eine ideale Kapitalanlage.

Ausstattung

- **2 Zimmer**: ca. 48 m² Wohnfläche
- **Tageslichtbad**: gefliest, mit Badewanne und Fenster
- **eigener Kellerabteil**
- **Gemeinschaftswaschraum**
- **Gemeinschafts-Fahrradraum**
- **Tiefgaragen-Stellplatz**: zzgl. 15.000 € zum Kaufpreis
- **Fenster**: inkl. Rollos

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

Sonstiges

Greifen Sie jetzt zu und profitieren Sie von den sinkenden Zinsen und der positiven Entwicklung des Berliner Immobilienmarktes!

Lage

Niederschönhausen ist ein wachsender, gefragter Stadtteil mit steigenden Immobilienwerten – perfekt für Investoren, die eine sichere und renditestarke Investition suchen.

In der ruhigen, aber zentralen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bequem fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die Tram M1 sowie die Buslinien 107, 150 und 250 sind in wenigen Minuten zu erreichen, sodass Sie die Berliner Zentrum schnell erreichen können. Auch ein Uber, Bolt oder Taxi sind in kurzer Zeit vor Ort, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

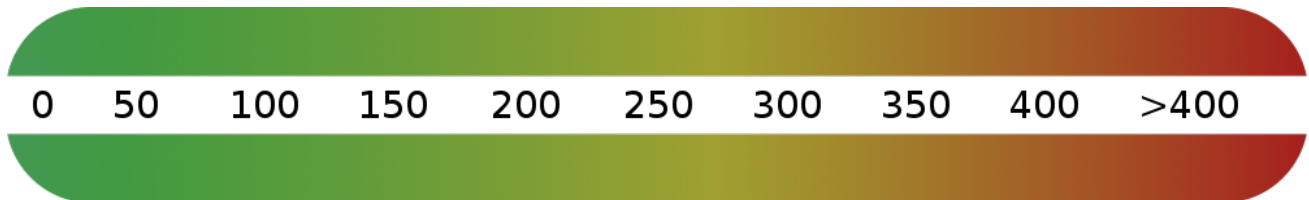
Zudem zeichnet sich der Ortsteil Niederschönhausen durch grüne Wohnanlagen, Parks und eine hervorragende Infrastruktur aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 179,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Grundrisse

