

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Zimmer-Wohnung in Berlin Haselhorst (Spandau)



Objekt-Nr. OM-314499

#### Wohnung

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:  
Joanna

Faucherweg 15  
13599 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,89 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2002 umfassend saniert.

Ausstattung:

- Wohnfläche: 50,89 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)
- Küche: Separate Küche, die ausreichend Platz für Ihre Kochbedürfnisse bietet
- Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon: Einladender Balkon in Südausrichtung, ideal für entspannte Stunden im Freien
- Keller: Ein eigener Kellerraum ist ebenfalls vorhanden, der zusätzlichen Stauraum bietet

Mietverhältnis:

Die Wohnung ist seit 1979 dauerhaft vermietet, was eine stabile Mieteinnahme garantiert. Die Mieteinnahmen liegen bei 353,65 EUR kalt und wurden seither nicht erhöht. Es wurde ein Mietverhältnis auf Lebenszeit des Mieters getroffen.

Fazit:

Diese 2-Zimmer Wohnung bietet nicht nur eine solide Grundlage für eine Kapitalanlage, sondern auch die Möglichkeit, in einer angenehmen Wohngegend zu leben. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin Haselhorst (Spandau). Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U7 verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und ein Café. Einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Reinigungen, eine Bar und ein Modegeschäft finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

