

Exposé

Wohnung in Berlin

Exklusive Kapitalanlagewohnung 5,69% am Kurfürstendamm



Objekt-Nr. OM-318771

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Mangold

14193 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	12	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	202 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive, voll möblierte Kapitalanlagewohnung in unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm bietet Anlegern eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit in bester Lage von Berlin. Die Wohnung wurde 2024 umfassend saniert und mit hochwertigen Materialien sowie modernen Möbeln ausgestattet, wodurch ein sofortiger Bezug oder eine Vermietung möglich ist. Die derzeitige Vermietung bringt eine attraktive Bruttomietrendite von ca. 5,69%. Mit einer möglichen Mieterhöhung auf 1.499 EUR warm kann diese Rendite auf ca. 6,09% gesteigert werden. Zudem bietet sich für den Verkäufer jederzeit die Möglichkeit einer Kündigung der Mietvereinbarung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2024 hochwertig saniert und ist voll möbliert – optimal für eine sofortige Vermietung:

Moderne Küche: Vollständig ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten und großzügigem Stauraum.

Elegante Möbel: Die Einrichtung ist stilvoll und zeitgemäß, passend für das gehobene Wohnumfeld.

Neuer Bodenbelag: Hochwertige Materialien sorgen für ein harmonisches und modernes Raumgefühl.

Effiziente Heizung und Gas-Durchlauferhitzer: Die neu installierte Heiztechnik und der moderne Gas-Durchlauferhitzer bieten Komfort und Nachhaltigkeit.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird voll möbliert verkauft und ist sofort vermietbar. Aktuell vermietet zu 1.399 EUR warm, besteht eine Mietanpassungsmöglichkeit auf 1.499 EUR, die die Bruttomietrendite auf ca. 6,09% erhöhen würde. Diese Kapitalanlage bietet ein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis für Anleger, die eine hochwertige, pflegeleichte und renditestarke Immobilie im Herzen Berlins suchen.

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und begehrten Wohnviertel direkt am Kurfürstendamm, einer der bekanntesten und exklusivsten Straßen Berlins. In unmittelbarer Umgebung befinden sich luxuriöse Boutiquen, exklusive Restaurants, Cafés sowie diverse kulturelle Einrichtungen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die zentrale Lage bieten Mietern und Käufern eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspannender Wohnumgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

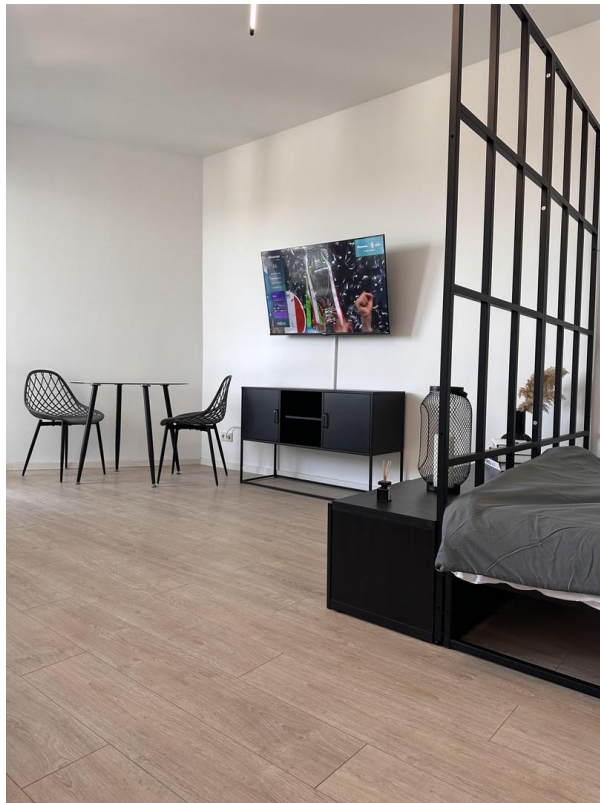


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

