

Exposé

Doppelhaushälfte in Berlin

Idyllisches Wohnen am Retsee (Berlin) - Vermietete Doppelhaushälfte mit Garten



Objekt-Nr. OM-326219

Doppelhaushälfte

Verkauf: **549.500 €**

15366 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	157,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	37,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und gehobene Ausstattung. Ein solides Investment in einer begehrten Wohnlage nahe Berlin.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zu zwei Terrassen, ein zusätzliches (Arbeits-) Zimmer, geräumige Küche, Gäste-WC und Flur mit Abstellraum
- Obergeschoss: Drei helle Zimmer, Wohndiele, Balkon und ein gefliestes Wannenbad
- Kellergeschoss: Praktische Nutzfläche von ca. 37,01 m²

Ausstattung:

- Einbauküche mit Markengeräten: Elektroherd, Ceran-Kochfeld, Umluft-Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination und Geschirrspüler
- Gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Carport ist bereits im Preis inklusive

Vermietung:

- Langfristig vermietet seit 1.11.2017 an ein umsichtiges und zuverlässiges Ehepaar, das die Immobilie äußerst pfleglich behandelt
- Aktuelle Kaltmieteinnahmen: 1.373 € monatlich
- Betriebskosten von 85 € monatlich für Grundsteuer, Versicherungen etc.
- Die Verträge für Versorgungsleistungen (Heizung, Wasser, Müll) werden direkt vom Mieter übernommen

Investitionsvorteile:

- Solides Objekt in wachstumsstarker Lage mit stabilen Mieteinnahmen
- Bestehender Verwaltervertrag kann übernommen werden
- Attraktive Nachbarschaft mit Naherholungsmöglichkeiten und hervorragender Verkehrsanbindung

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dieses gepflegte Objekt besticht durch seine idyllische und grüne Wohnlage am Retsee. Genießen Sie ruhiges Wohnen in Wassernähe mit direkter Anbindung an Berlin-Hellersdorf. Der U-Bahnhof Hönow (Linie U5) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung ins Zentrum von Berlin-Mitte – Das Beste aus beiden Welten: Natur und Großstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hausansicht



Garten

Exposé - Galerie



Außenansicht



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Wohnbereich

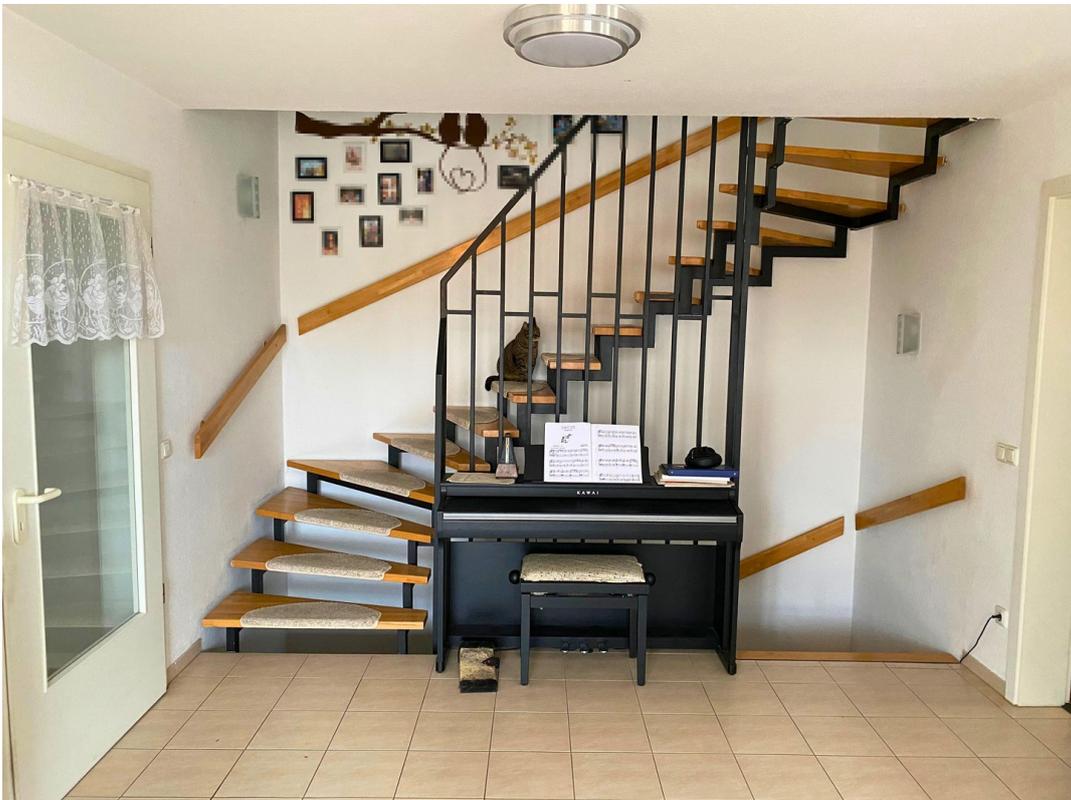


Wohnbereich

Exposé - Galerie

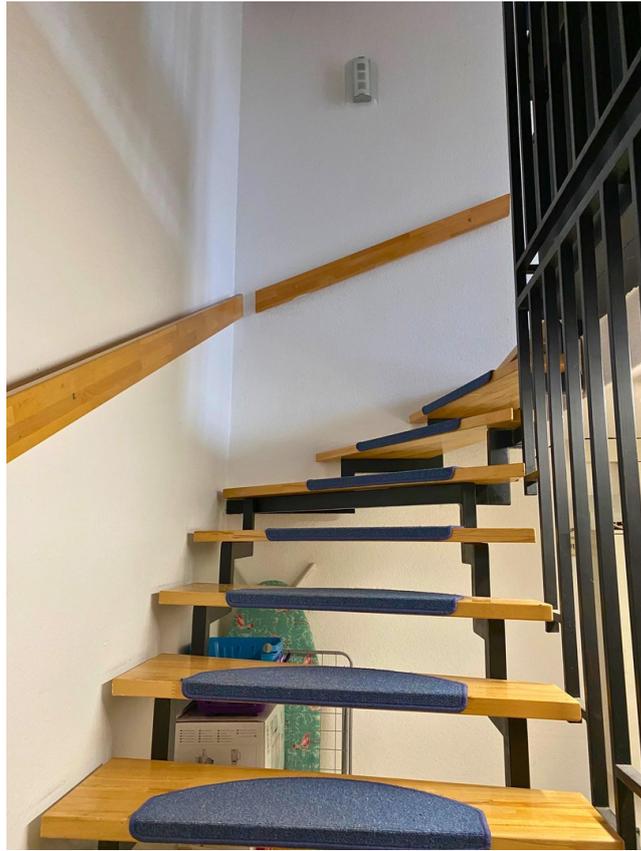


Küche



Essbereich / Aufgang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Wohndiele 1.OG

Exposé - Galerie



Wohndiele 1.OG



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästezimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Drittes Zimmer 1.OG

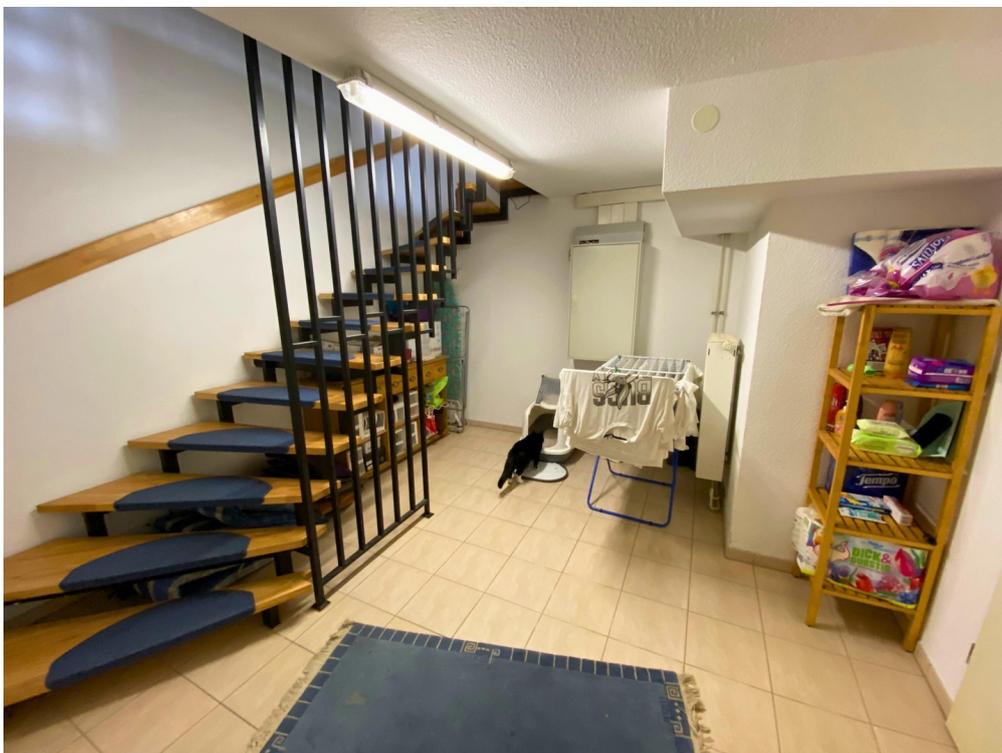


Diele

Exposé - Galerie



Gäste-WC



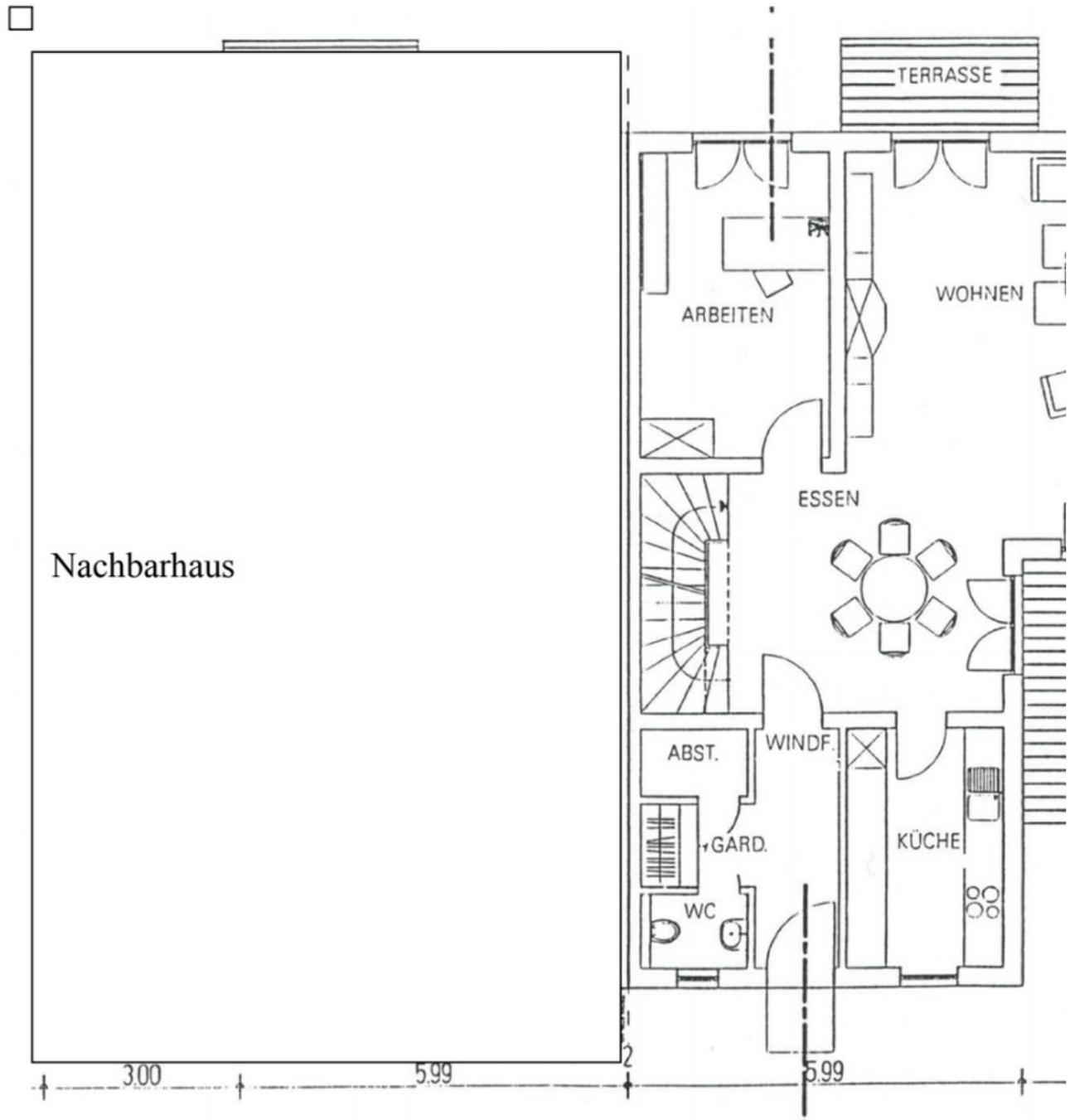
Kellergeschoss

Exposé - Galerie



Kellerraum

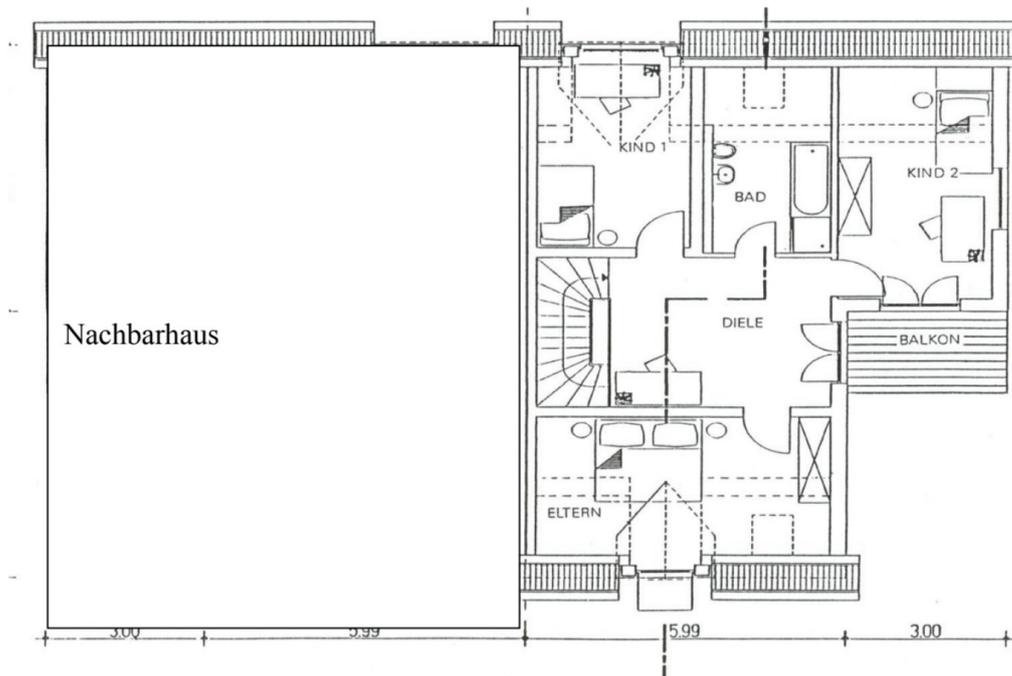
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß

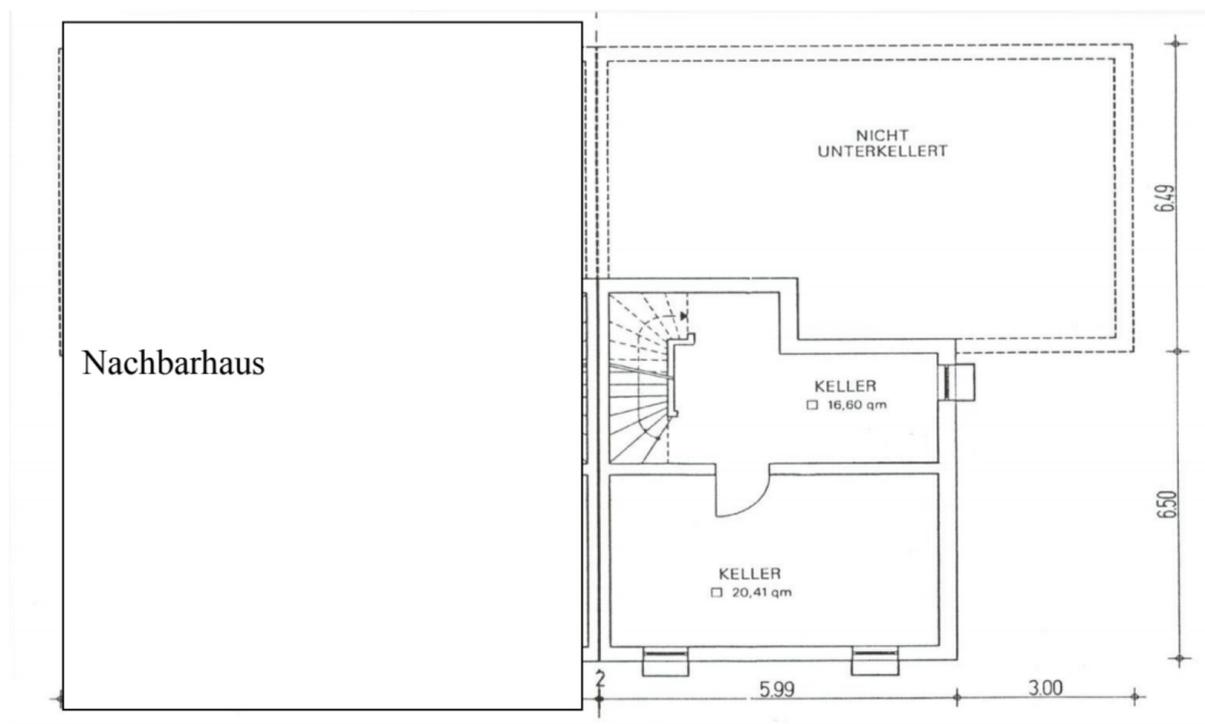
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschöß

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller