

Exposé

Wohnung in Berlin

2 Zimmerwohnung, vermietet, als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-329114

Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

13409 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,20 m ²	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	320 €	Etage	Höher als 5. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist hell und in einem sehr gepflegten Zustand. Sie bietet vom Balkon aus einen herrlichen Blick nach Süden.

Im Bad befindet sich auch das WC und eine Badewanne.

Die Nettokaltmiete beträgt derzeit 380,- und kann ab Herbst nächstes Jahr um 20%, also auf 456,- erhöht werden.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.

Abgesehen von der anhaltenden Wertsteigerung der Immobilie kann der Kaufpreis und evt. Kreditraten von der Steuer abgeschrieben werden. Dazu kommen die peu a peu wachsenden Mieteinnahmen im Rahmen der möglichen Mieterhöhungen im Lauf der Zeit.

Ausstattung

7.OG mit Aufzug (auf halber Treppe), großer Balkon mit Blick über halb Berlin. Parksituation ist annehmbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt in Reinickendorf, Nähe Ubhf Franz Neumann Platz und nicht weit zum Bürgerpark Pankow.

Der Hinterhof ist sehr großflächig und begrünt.

Die Lage ist nach Schließung des Flughafens Tegel sehr ruhig.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Balkon

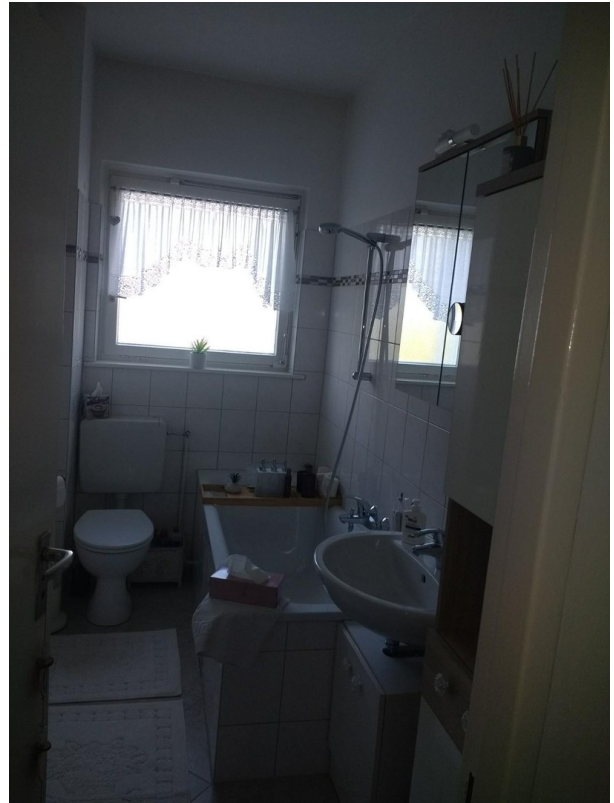


Blick vom Balkon nach Süden

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Flur