

Kapitalsicherheit oder Eigennutzung? Stilvolle Wohnung mit 2 Dachterrassen in Pankow

13189 Berlin, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005137



Wohnfläche ca.: **60,38 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **289.000 EUR**



Kapitalsicherheit oder Eigennutzung? Stilvolle Wohnung mit 2 Dachterrassen in Pankow

Objekt ID	MM-005137
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Pankow (Ortsteil)) 13189 Berlin Berlin
Etage	5
Wohnfläche ca.	60,38 m²
Nutzfläche ca.	5 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1906
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Nord, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	222 EUR
Nettorendite (Soll)	2,29 %
Mieteinnahmen (Soll)	6.618,12 EUR pro Jahr



Kaufpreis

289.000 EUR



Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer 2-Zimmerwohnung in einer schönen Lage in Pankow sind, dann sind Sie hier genau richtig. Das Mein Makler Berlin-Spandau Team präsentiert Ihnen dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, in dem sich die Wohnung befindet. Das Gebäude wurde im Jahr 1906 erbaut und das Dachgeschoss nachträglich 1999 ausgebaut, was sowohl Selbstnutzer als auch Kapitalanleger ansprechen wird.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 60,38m² und befindet sich im 5. Stock. Da sie sich im Dachgeschoss befindet, profitieren Sie von einer großzügigen Menge an natürlichem Licht über die Dachfenster. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Eingangsbereich, von dem aus Sie zu den weiteren Räumlichkeiten gelangen. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet, ohne störende Dachschrägen, und verfügt über eine offene Küche. Die Küche bietet große Fenster und Zugang zu einer gemütlichen Dachterrasse, der kompakt und einladend ist. Von hier aus genießen Sie einen Blick in die Weite oder ins Grüne.

Weiterhin verfügt die Wohnung über ein großes Schlafzimmer mit Parkettboden, in dem Sie bequem Platz für ein Bett und einen großen Schrank haben. Dieses Schlafzimmer bietet sogar Zugang zu einer weiteren Dachterrasse. Die Terrassen sind nach Norden und Süden ausgerichtet, sodass Sie zu jeder Tageszeit die Sonne genießen können.

Das ca. 7,20m² große Badezimmer verfügt über ein Dachfenster für Tageslicht, eine Badewanne und eine Dusche. Es ist gepflegt und mit zeitgemäßen Fliesen ausgestattet. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Aktuell ist die Wohnung seit 2019 vermietet und die monatliche Kaltmiete beträgt 551,51€. Wenn Sie die Wohnung selbst nutzen möchten, sollten Sie zurzeit eine dreimonatige Kündigungsfrist beachten. Wenn Sie die Immobilie als langfristige Investition und Kapitalanlage betrachten, erhalten Sie regelmäßige Mieteinnahmen.

Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich derzeit auf 222€. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Keller.

Wenn Ihr Interesse geweckt wurde, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

- Gute Verkehrsanbindung – ruhige Seitenstraße
- Baujahr 1906 – Dachgeschoss ausgebaut 1999
- 60,38m² Wohnfläche
- 5. Obergeschoss
- 2 Zimmerwohnung
- 2 Terrassen Süd + Nord
- Parkettböden + Fliesen im Bad/Küche (1999)



- Bad mit Fenster + Dusche + Badewanne (1999)
- Fenster (1999)
- Elektrik (1999)
- Dach (1999)
- Strangleitungen (1999)
- Gas-Zentralheizung (1998)
- Hausgeld 222€
- Kellerabteil
- Vermietet seit 01.11.2019
- Kaltmiete 551,51€

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	118,90 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Eigentumswohnung liegt in Pankow, einem vielfältigen und lebendigen Stadtteil in Berlin. Pankow zeichnet sich durch seine reiche Kultur, seine historischen Gebäude und seine grünen Außenbereiche aus. Die Immobilie ist in einer ruhigen Wohnstraße in dieser reizvollen Umgebung.

Pankow liegt im nordöstlichen Teil von Berlin und ist ein begehrtes Wohngebiet. Es bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und Naturerlebnissen. Die Umgebung ist von zahlreichen Grünflächen und Parks durchzogen. Der Volkspark Prenzlauer Berg und die Schönholzer Heide sind nur einige Beispiele für die schönen Erholungsmöglichkeiten in der Nähe.

In unmittelbarer Nähe gibt es Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Cafés und Schulen, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Dies erleichtert den Alltag und macht die Umgebung besonders familienfreundlich.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind Tram und Bus fußläufig zu erreichen, sodass man bequem in andere Teile von Berlin gelangen können. Dies macht die Lage nicht nur attraktiv für diejenigen, die in Pankow arbeiten oder leben, sondern auch für Pendler, die schnell und bequem ins Stadtzentrum gelangen möchten.





Vorderansicht



Eingangstür



Hausfront



Seitenansicht Haus



Hinteransicht





Eingangshalle



Treppenhaus



Hausflur mit Treppenblick



Grundriss

Grundriss

