

Top Invest, Rendite und Lage

13158 Berlin / Rosenthal, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003267



Wohnfläche ca.: **32,67 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **130.000 EUR**



Top Invest, Rendite und Lage

Objekt ID	MM-003267
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Rosenthal (Ortsteil)) 13158 Berlin / Rosenthal Berlin
Etage	2
Wohneinheiten	1
Wohnfläche ca.	32,67 m²
Nutzfläche ca.	5 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	132 EUR
X-fache Miete	35,50
Nettorendite (Ist)	2,85 %



Nettorendite (Soll)	3,17 %
Mieteinnahmen (Ist)	3.658,80 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	4.126,68 EUR pro Jahr
Kaufpreis	130.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine sichere Anlage für Ihr Kapital? Dann sind Sie hier genau richtig!

Jetzt haben Sie die Chance eine vermietete Wohnung in Berlin Pankow – Rosenthal sich zu schenken. Die 1-Zimmerwohnung beläuft sich auf 32,67m² und befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss. Diese gut geschnittene 1 Zimmerwohnung bietet die Möglichkeit lukrativ Ihr Kapital anzulegen. Das Haus ist aus dem Jahr 1996 und verfügt über 53 Wohneinheiten mit mehreren Aufgängen.

Zu dieser schönen kleinen Wohnung gehört ein Keller und ein vermieteter Tiefgaragenstellplatz. Das Haus verfügt auch über einem gemeinschaftlich genutzten Hinterhof zum Abstellen des Fahrrades und einem kleinen Spielplatz. Hier können Sie das volle Potenzial dieser Immobilie ausnutzen.

Die Wohnung ist seit 2008 unbefristet vermietet und wird immer pünktlich bezahlt. Durch eine sichere monatliche Kaltmiete, die sich auf 259,90 € beläuft und einem Tiefgaragenstellplatz der aktuell für 45€ monatlich vermietet ist, können Sie eine Bruttomietrendite von ca. 2,8% erzielen.

Die Wohnung enthält eine offene Küche, verbunden mit dem Wohnzimmer, ein Bad mit einer Dusche, einem länglichen Balkon und einem Flur.

Das Bad ist aus dem Baujahr 1996, sowie die Elektrik und alle anderen Gewerke.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf 132€.

Beheizt wird die Eigentumswohnung mit einer Gasheizung.

Interesse? Rufen Sie uns jetzt an! Gerne klären wir Ihre Fragen und senden Ihnen ein ausführliches Exposé.

Ausstattung

- Lage: Pankow-Rosenthal, ruhig, Seiten Straße
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftshinterhof, kleiner Spielplatz, grünes Wohnumfeld
- Balkon
- Baujahr 1996
- ca. 32,67m² Wohnfläche und ca. 5m² Kellerraum
- 2. Obergeschoss
- 1 Zimmerwohnung
- Hausgeld 132€
- Vermietet seit 2008

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	20.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Rosenthal in Berlin ist ein Stadtbezirk von Pankow im östlichen Teil und liegt nördlich vom Zentrum. In der Nähe befindet sich der botanische Volkspark Blankenfelde-Pankow der Zeit für Entspannung sorgt oder auch hervorragend geeignet ist zum Joggen oder zum Spazieren gehen. Außerdem gibt es diverse Restaurants, Cafés, Bäcker oder Lebensmittelläden in unmittelbarer Nähe. Mit Bus und Bahnverkehr gibt es auch eine optimale Anbindung ins Stadtzentrum.





Front



Vorderhaus



Hinterhof Spielplatz



Tiefgarageneinfahrt



Hinterseite Tiefgarage



Grundriss

Grundriss

