

Eigenheim oder Kapitalanlage | Parkplatz | Aufzug | großer Balkon | Top-Lage

13629 Berlin / Siemensstadt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005672



Wohnfläche ca.: **34 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **115.000 EUR**



Eigenheim oder Kapitalanlage | Parkplatz | Aufzug | großer Balkon | Top-Lage

Objekt ID	MM-005672
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Siemensstadt (Ortsteil)) 13629 Berlin / Siemensstadt Berlin
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	34 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	241 EUR
Kaufpreis	115.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese attraktive 34m² Einzimmerwohnung in guter Lage von Spandau Siemensstadt ist sowohl für Kapitalanleger als auch Selbstnutzer gleichermaßen interessant.

Die Wohnung, die sich im 5. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet (mit Aufzug bis zum 4. Stock), bietet einen idealen Grundriss und zahlreiche Annehmlichkeiten.

Die Wohnung eignet sich sowohl für jüngere als auch ältere Menschen, ob alleinstehend oder als Paar, die den Charme eines 8m² großen Balkons mit Westausrichtung und einem sehr schönen Weitblick über Spandau besitzen. Durch ein paar Treppen bietet die Wohnung eine bequeme Lösung für verschiedenste Bedürfnisse.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die ausreichend Platz für einen Schrank und Abstellmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie in das ca. 15m² Wohnzimmer, das teilweise von der Küche getrennt ist. Die Küche ist mit einer kompakten Einrichtung der Einbauküche und einem Fenster ausgestattet, das für frische Luft während der Zubereitung Ihrer Mahlzeiten sorgt. Die große Fensterfront schenkt den Räumen sehr viel Licht, selbst an trüben Tagen.

Die Wohnung bietet genügend Platz für ein Bett, Couch, Tisch und einen separaten Esstisch, der den Wohnbereich von der Küche abgrenzt. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im ca. 5m² großen Dachboden-Kellerraum. Ein Parkplatz im Hof ist im Kaufpreis inbegriffen, was besonders abends nach der Arbeit die Parkplatzsuche erleichtert.

Diese charmante Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971, das durch Fernwärme beheizt wird. Im Jahr 2019 wurden in der Wohnung Maler-, Sanitär- und Elektroarbeiten durchgeführt, wobei die Fliesen im Bad aus dem Baujahr 1971 erhalten blieben. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Fenster sind aus dem Jahr 2000 und elektrisch steuerbare Außenjalousien wurden 2020 installiert.

Die Wohnung ist seit 2020 vermietet und wurde anschließend an zwei Mitarbeiter untervermietet. Die monatliche Warmmiete beträgt derzeit monatlich 615€ . Die Kaltmiete beträgt ca. 382€ im Monat. Sollten Sie die Wohnung für die Selbstnutzung erwerben wollen, ist eine Kündigungsfrist von 3 Monaten gegenüber dem aktuellen Mieter zu beachten.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 241€ inkl. Heizkosten, wovon ca. 193€ auf den Mieter umlegbar sind. Die Miete wurde im Februar 2023 um ca. 5% erhöht.

Wenn Sie sich von diesem Angebot angesprochen fühlen, zögern Sie nicht, uns anzurufen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese einladende Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause oder eine rentable Kapitalanlage sein. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Gute Verkehrsanbindung – ruhige und sichere Lage



- Baujahr 1971
- Wohnfläche ca. 34 m² + 5m² Dachboden/Kellerabteil
- 5.Obergeschoss
- 1 Zimmerwohnung
- Dachterrasse
- Elektrik (2019)
- Bad mit Badewanne
- Bodenbeläge Laminat
- Einbauküche
- Kunststofffenster
- Parkplatz Innenhof mit elektrischer Schranke
- Fernwärme
- Aufzug ins 4.Obergeschoss
- Hausgeld 241€ im Monat inkl. Heizkosten
- Vermietet (3 Monaten Kündigungsfrist)

Sonstiges

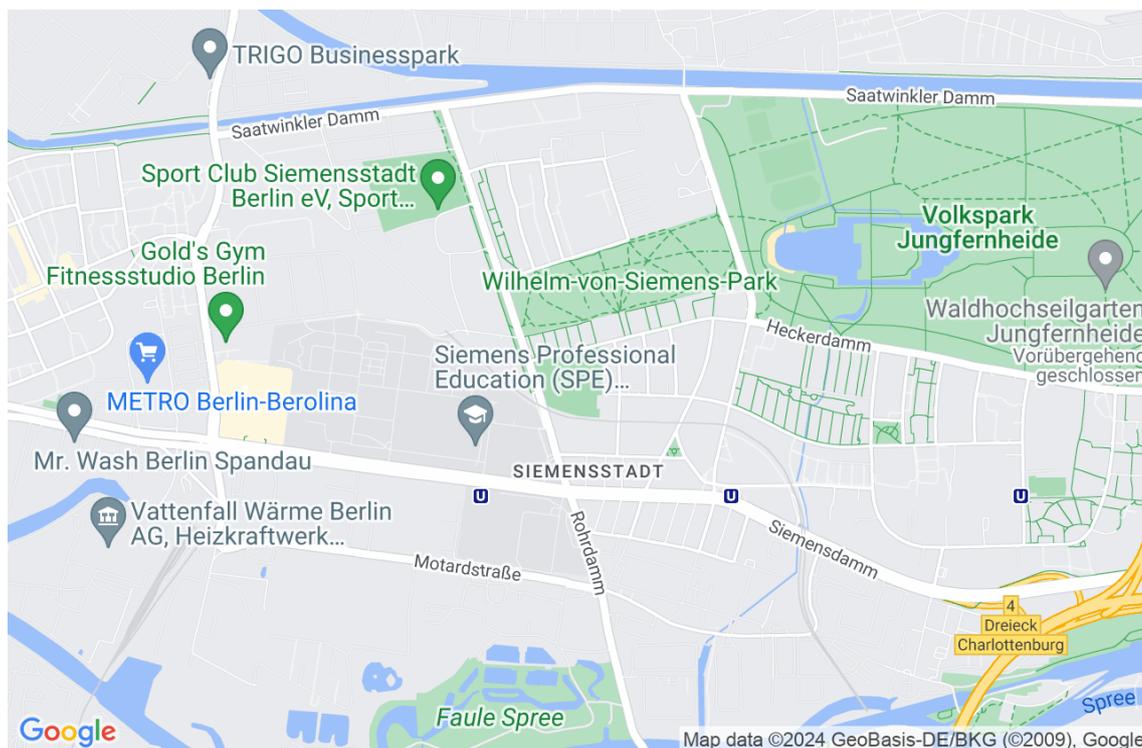
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des 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.



Lage

Die besagte Eigentumswohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Ortsteil Siemensstadt aus. Die Infrastruktur in dieser Umgebung ist außerordentlich gut, da Wohn-, Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten harmonisch miteinander verschmelzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Schulen. Der U-Bahnhof Rohrdamm ist ca. 150m von der Haustür entfernt.

Die Gegend bietet eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Bäcker, Cafés und diverse andere Annehmlichkeiten. Ebenfalls in greifbarer Nähe befindet sich der Volkspark Jungfernheide, der für seine großzügigen Grünflächen, Wälder und Seen bekannt ist. Der Jungfernheideteich bildet einen zentralen Anziehungspunkt des Parks und schafft eine idyllische Kulisse für entspannte Spaziergänge, Picknicks und Erholungssuchende. Der Park ist darüber hinaus mit Spielplätzen, Sporteinrichtungen und Wanderwegen ausgestattet.





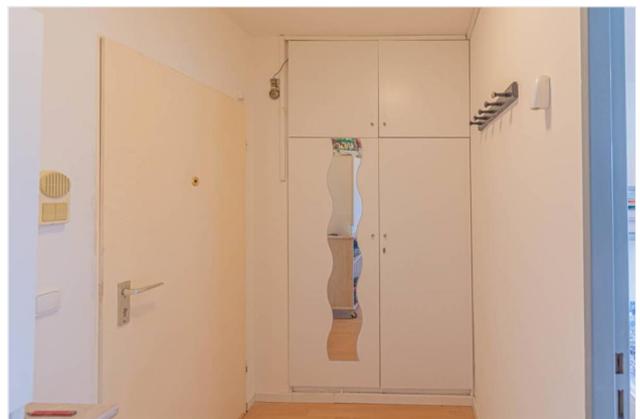
Wohnzimmer und Küche



Küche



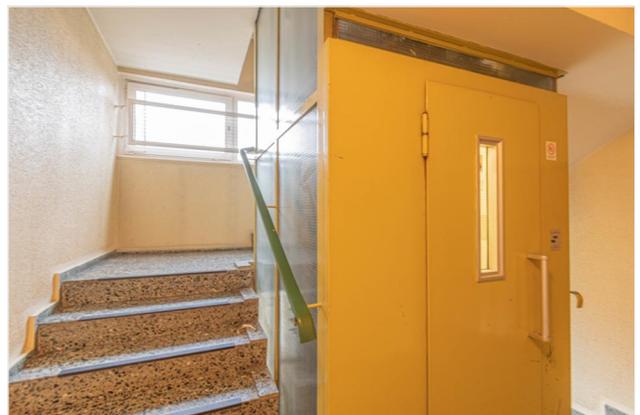
Balkonblick



Flur



Badewanne



Aufzug





Parkplatz



Parkplatz mit Schranke



Umgebung



Grundriss

Grundriss

5.Obergeschoss / Dachgeschoss

