

Etagenwohnung in Berlin

**Attraktive Kapitalanlage in Britz mit
Balkon und Außenstellplatz**



Objekt-Nr. 6827#aGWeY7

Etagenwohnung

Verkauf: **144.500 €**

Ansprechpartner:

Denise Baumert

Telefon: 030 6519137

Mobil: 0170 7961799

12359 Berlin

Berlin

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	178 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine lukrative Kapitalanlage in Britz, mit dieser charmanten Wohnung in einer ruhigen Anliegerstraße im Hinterhof. Das Gebäude, Baujahr 1966, bietet eine zeitlose Investitionsmöglichkeit in eine begehrte Wohngegend.

Diese Wohnung, gelegen im dritten Stock, ist der ideale Erwerb für Investoren auf der Suche nach einer rentablen Immobilie. Mit einer Fläche von 40 Quadratmetern bietet sie großzügigen Wohnraum und eine attraktive Ausstattung.

Der Balkon ist ein besonderes Highlight und steigert den Wert dieser Immobilie erheblich. Dieser zusätzliche Außenbereich ist nicht nur ein begehrtes Merkmal für potenzielle Mieter, sondern erhöht auch das Mietpotenzial.

Im Inneren präsentiert sich die Wohnung mit einem durchdachten Layout und modernen Annehmlichkeiten. Das Wohnzimmer und der Flur sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, während die Küche und das Badezimmer über pflegeleichte Fliesen verfügen.

Eine Einbauküche macht die Wohnung besonders attraktiv für potenzielle Mieter. Die großen Kunststofffenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre in der gesamten Wohnung.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Außenstellplatz, der einen sicheren Parkplatz für Fahrzeuge bietet und den Mietwert der Immobilie steigert. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum bietet und den Mieterkomfort erhöht.

Aktuell besteht ein stabiles Mietverhältnis mit einer Nettokaltmiete von 331,20€ pro Monat, was eine zuverlässige und kontinuierliche Einnahmequelle für Investoren darstellt.

Die Lage der Wohnung bietet eine hervorragende Anbindung an verschiedene Annehmlichkeiten und Sehenswürdigkeiten. Dies macht sie zu einem attraktiven Investmentobjekt für langfristige Mieteinnahmen und Wertsteigerungspotenzial.

Profitieren Sie von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum und sichern Sie sich noch heute diese attraktive Kapitalanlage in Britz. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihr Portfolio zu erweitern.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

In Gehweite erreichen Sie:

- Einkaufszentrum mit Bäcker für den täglichen Bedarf
- Schwimmschule für sportliche Aktivitäten
- Café und Bar für gesellige Treffen
- Tankstelle für bequeme Besorgungen
- Britzer Garten für entspannte Spaziergänge

- Blumenladen für frische Dekorationen
- Schule für Bildungseinrichtungen
- Möbelgeschäft für Einrichtungsmöglichkeiten

In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- Schloss Britz für kulturelle Ausflüge
- Stadion Britz-Süd für Sportbegeisterte
- Britzer Kirchteich für naturnahe Erholung
- Restaurants für kulinarische Entdeckungen
- Schlosspark Britz für ausgedehnte Spaziergänge
- Physiotherapie für Gesundheitsvorsorge

Entfernungen:

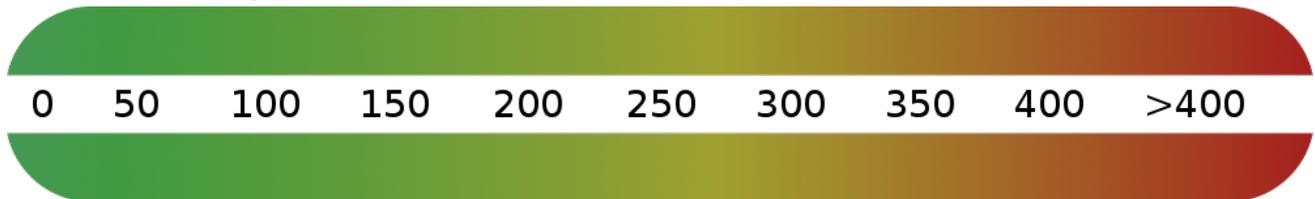
- Auffahrt A113 Spätstraße: 10 Minuten Fahrtzeit
- Alexanderplatz: 40 Minuten Fahrtzeit
- BER: 20 Minuten Fahrtzeit

Courtage

3,57%

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	97,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Balkone

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche



Hausansicht

Exposé - Galerie



Balkon



Eindruck

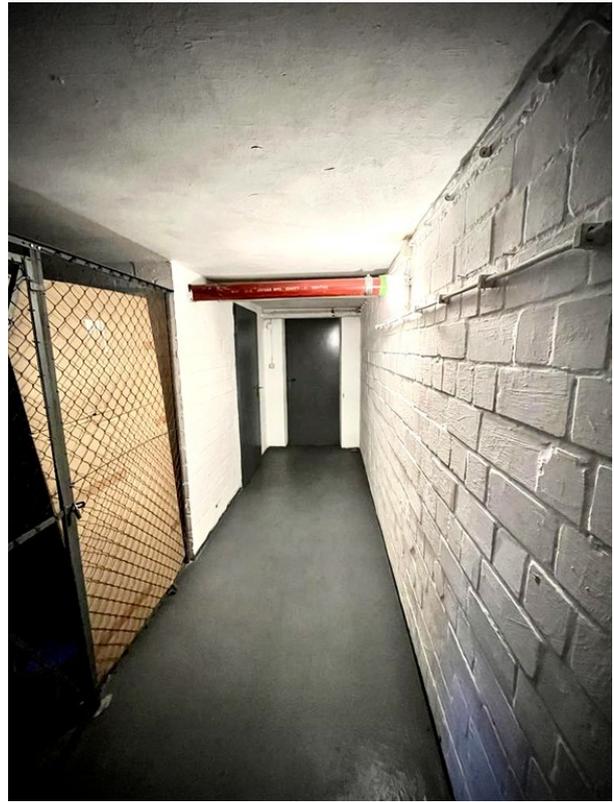


Parkplatz

Exposé - Galerie



Kellerraum



Keller



Wohnraum

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur