

Etagenwohnung in Berlin

**Top-Lage in West-Berlin!
KAPITALANLAGE - Langfristig
vermietete ETW.**



Objekt-Nr. ID4819

Etagenwohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:
Xenia Kleimann
Telefon: 030 99545549
Mobil: 0179 9563153

Spichernstr. 22
10777 Berlin
Berlin

Baujahr	1960	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	36,49 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	154 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seit ihrer Errichtung im Jahr 1960 hat die Wohnanlage 'Wilmershof' eine Reihe umfangreicher Modernisierungsarbeiten durchlaufen. Diese Maßnahmen umfassen eine Fassadendämmung zur Steigerung der Energieeffizienz, den Einbau neuer Kunststoffisoliertglasfenster für verbesserte Wärme- und Schalldämmung, eine umfassende Überarbeitung der Aufzüge für mehr Sicherheit und Komfort sowie die Neugestaltung der Treppenhäuser und Eingangsbereiche mit modernen Briefkastenanlagen. Diese sorgfältigen Verbesserungen führen nicht nur zu einer Wertsteigerung der Immobilie, sondern auch zu einer höheren Lebensqualität für die Mieter.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl

Sonstiges

Ein wichtiger Hinweis für potenzielle Investoren: Die hier präsentierte Wohnung ist seit 2007 vermietet und wird als reine Kapitalanlage verkauft. Zu Fragen der Eigenbedarfskündigung dürfen wir nicht beraten. Aus Respekt vor der Privatsphäre der Mieter stehen keine Innenraumfotos zur Verfügung.

Die hier genannten Mieteinnahmen verstehen sich als brutto (Warmmiete).

Lage

Die U-Bahnhaltestellen Spichernstraße (U3) befindet direkt vor der Tür. Und dank der guten Anbindung ist man in wenigen Minuten auf der Stadtautobahn.

Courtage

3,57% inkl. MwSt

Hinweis: Der Käufer hat eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjekts zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig beim wirksamen Abschluss des Kaufvertrages und innerhalb von 7 Tagen zu zahlen. Die Provision wird auch für mitverkauftes Zubehör geschuldet.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

