

Etagenwohnung in Berlin

Tolle Kiez-Lage in Weißensee: 2-Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon zur Kapitalanlage



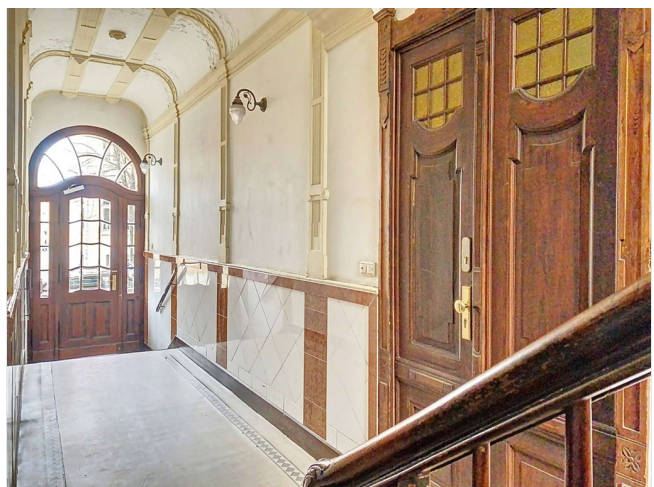
Objekt-Nr. Pistorius WE 11
Etagenwohnung

Verkauf: **269.000 €**

Telefon: 030 233203980

Pistoriusstraße 147
13086 Berlin
Berlin

Baujahr	1900	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	66,10 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	66,10 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	305 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Jugendstilgebäude wurde um 1900 erbaut und besteht aus Erdgeschoss mit drei Obergeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss. Im Jahr 2000 fand eine Sanierung des Hauses im Rahmen eines Fördervertrags mit der Investitionsbank Berlin statt. Hierbei wurden die Frisch- und Abwasserleitungen, sowie die Hauselektrik erneuert und das Dach saniert. Die Wohnungen wurden komplett instand gesetzt und eine Gas-Zentralheizung wurde eingebaut. Seither ist die Liegenschaft in gutem und gepflegtem Zustand. Das Gebäude bietet einen schönen Hauseingang mit detailreichem Stuck im Jugendstil und einen ansprechend begrünten Innenhof. Balkone sind hier straßenseitig und hofseitig vorhanden.

Der Fördervertrag mit der Investitionsbank Berlin ist hier 2021 ausgelaufen. Es entfallen damit sämtliche Auflagen, die im Rahmen des Fördervertrags bestanden haben.

Ausstattung

Im 4. und letzten Obergeschoss des Hauses befindet sich diese schöne 2-Zimmer Wohnung mit einer Gesamtfläche von 66,10 m². Die Wohnung unterteilt sich in zwei großzügige Räume, von denen das hofseitige Wohnzimmer Zugang zu einem großen und sonnigen Balkon in südlicher Ausrichtung bietet. Eine geräumige Küche und ein Wannenbad mit Fenster sind ebenfalls vorhanden. Der Flur bietet einen Abstellraum. Die Wohnräume verfügen über Parkettboden und eine angenehme Raumhöhe, sowie sehr gute Lichtverhältnisse.

Das aktuelle Wohngeld für 2024 liegt bei 305,00 EUR pro Monat. Hiervon können 158 EUR pro Monat als Nebenkosten auf die Mietpartei umgelegt werden. Das aktuelle Mietverhältnis besteht seit dem Jahr 2000 auf unbestimmte Zeit. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei 527,50 EUR. Eine Sperrfrist von 10 Jahren für eine Eigenbedarfskündigung besteht nicht.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Gelegen in der Pistoriusstraße befindet sich das Gebäude in ansprechender Weißenseer Kiez-Lage zwischen Weißem See, Komponistenviertel und Mirbachplatz. Die Umgebung bietet eine interessante Mischung aus charmanter Gründerzeitbebauung, Häusern aus dem Jugendstil, Einflüssen des Art Deco und moderner Architektur, sowie historischer Industriebebauung. Klassischer Mietshausbau und kleine Villen wechseln sich hier im Straßenbild ab. Der Park rund um den Weißen See ist in Kürze zu Fuß erreichbar. Die Berliner Allee bietet hier ideale Verkehrsanbindung und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind direkt zu Fuß erreichbar.

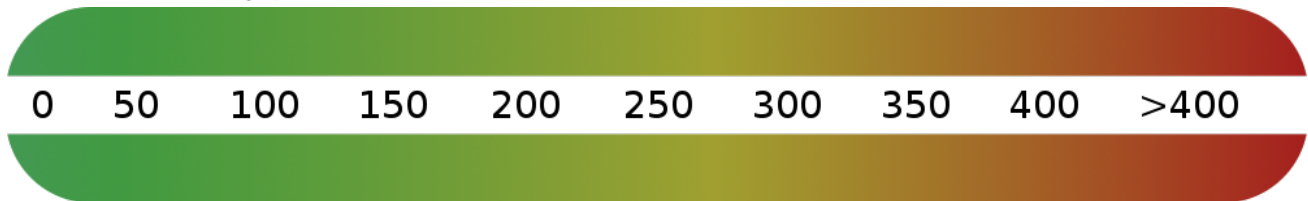
Courtage

3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Hinweis: Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an Vandenberg Immoconsult GmbH zu zahlen. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Innenhof

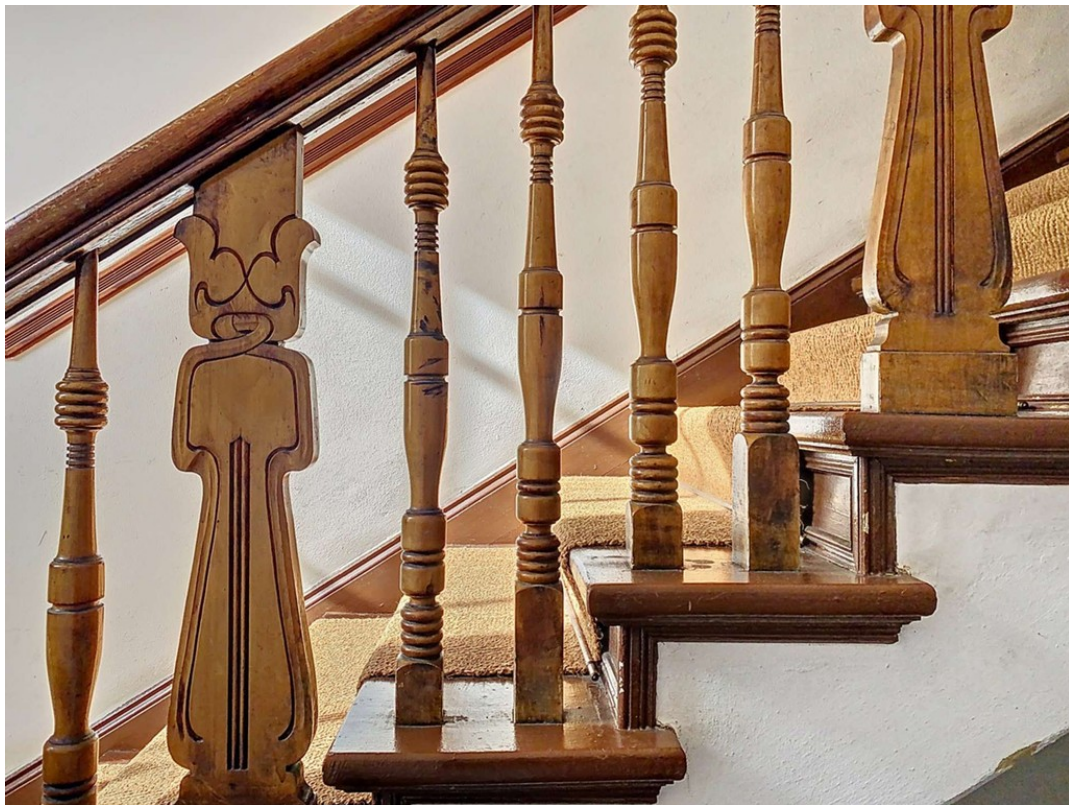
Exposé - Galerie



Treppenhaus



Detail-Wohnungstür

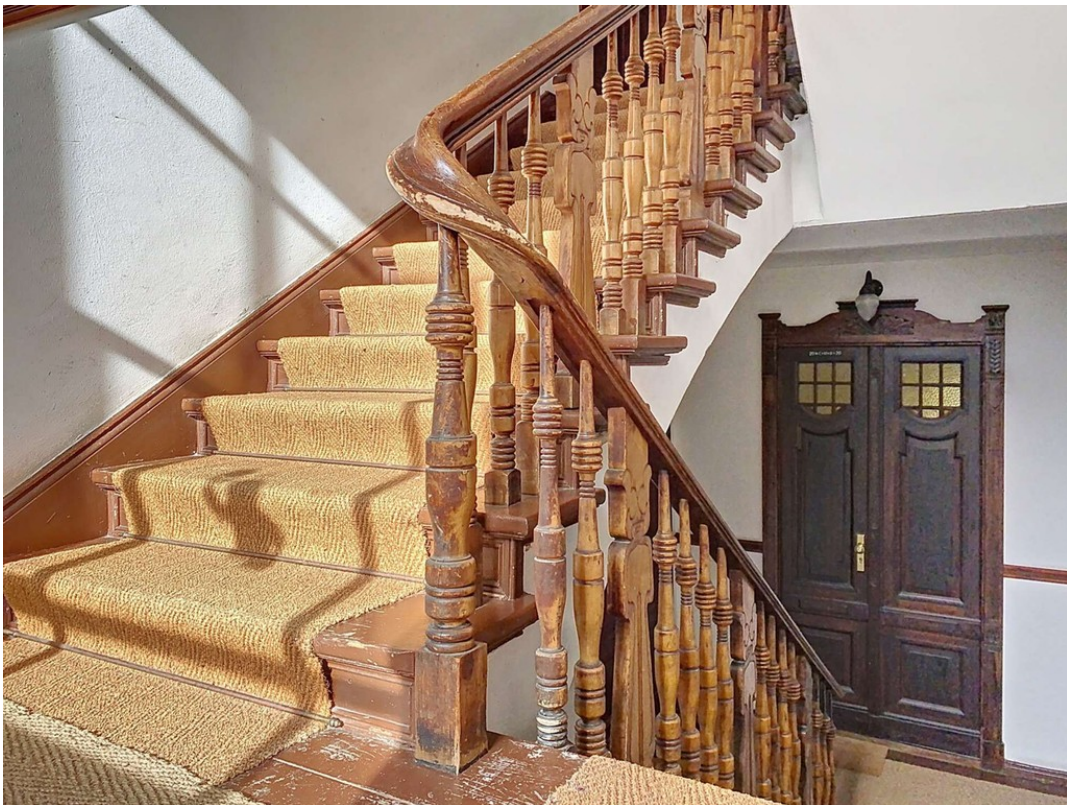


Detail Treppenhaus

Exposé - Galerie

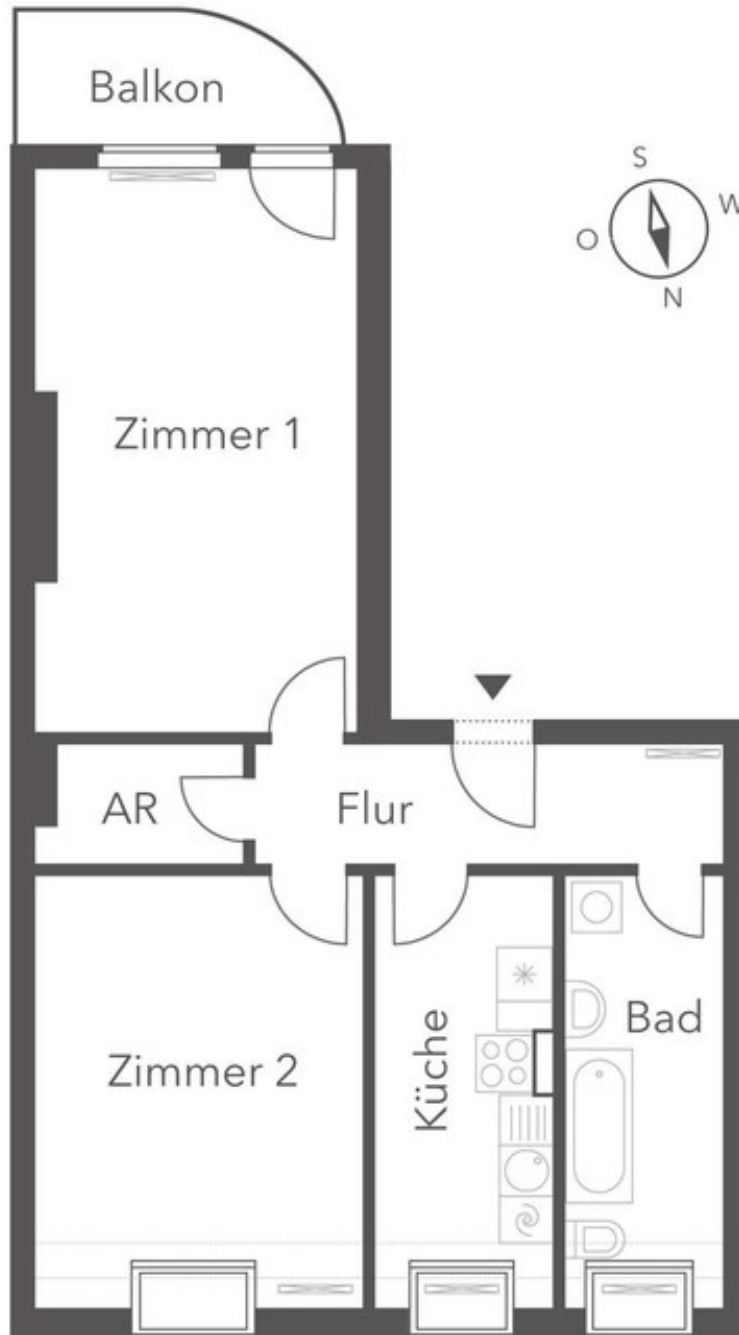


Detail Stuck im Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss Pistorius WE 11