

Etagenwohnung in Berlin

**Im beliebten Prenzlauer Berg: Top
Wohnlage im Helmholtz-Viertel!
Vermietete 2-Zimmer Wohnung**



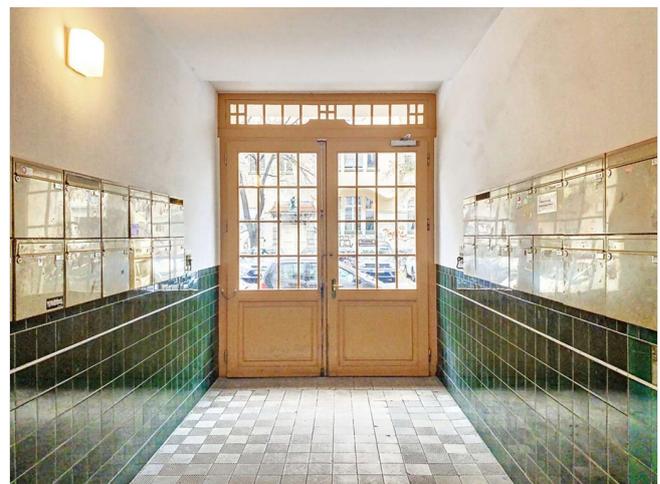
Objekt-Nr. Raumer WE 31
Etagenwohnung

Verkauf: **220.000 €**

Telefon: 030 233203980

Raumerstraße 23
10437 Berlin
Berlin

Baujahr	1900	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,36 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	44,36 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	191 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das um 1900 errichtete Mehrfamilienhaus besteht aus Vorderhaus, Hinterhaus und zwei Seitenflügeln und ist komplett unterkellert. In klassischer geschlossener Bebauung präsentiert sich das Gebäude mit einem Innenhof und schönen Stilelementen des Jugendstils, typisch für die Berliner Jahrhundertwende. Eine Sanierung des Hauses erfolgte 1999 / 2000 direkt nach der Aufteilung in Wohneigentum. Es bestand hier ein Fördervertrag mit der Investitionsbank Berlin, der 2020 ausgelaufen ist. Etwaige Auflagen aus dem Fördervertrag bestehen damit nicht mehr. Das Gebäude wird zentral beheizt, verfügt über einen Aufzug im Bereich des linken Seitenflügels und ist in gepflegtem Zustand. Das Dach im Bereich des Vorderhauses wurde bereits ausgebaut.

Ausstattung

Die im 1. Obergeschoss des Seitenflügels gelegene Wohnung bietet eine Wohnfläche von 44,36 m². Diese unterteilt sich in einen Flur, von dem aus das Wannbad, die Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer jeweils separat zugänglich sind. In den Wohnräumen ist Dielenboden verlegt. Eine Modernisierung der Wohnung fand im Zuge der Sanierung des Gebäudes in den Jahren 2000 / 2001 statt. Die Wohnung ist in gepflegtem Zustand und verfügt über Holzfenster mit Isolierverglasung. Die Räume sind allesamt zum Innenhof hin und nach Osten ausgerichtet.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet seit 2001 zu einer aktuellen Nettokaltmiete von 327,21 EUR. Das Wohngeld für das Wirtschaftsjahr 2025 beträgt 191,00 EUR. Hiervon können 45,85 EUR als Heizkosten und 68,25 als Nebenkosten auf die Mietpartei umgelegt werden.

Es besteht keine Sperrfrist für eine Kündigung auf Eigenbedarf. Es gelten die gesetzlichen Fristen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

Das Quartier zwischen Schönhauser Allee, Wichertstraße, Prenzlauer Allee und Danziger Straße ist eines der beliebtesten Wohnviertel von Berlin - Prenzlauer Berg: Der Helmholtz-Kiez ist für eine Vielzahl an Restaurants und Bars und einen gut erhaltenen Altbaubestand bekannt, für begrünte Straßenzüge und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Damit bietet dieses Viertel hervorragende Wohnqualität im Herzen Berlins. Die Raumerstraße selbst verläuft im Herzen des Viertels direkt südlich des Helmholtzplatzes. Mauerpark und Kollwitzplatz und auch das beliebte Winsviertel sind von hier aus bequem fußläufig erreichbar.

Courtage

3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

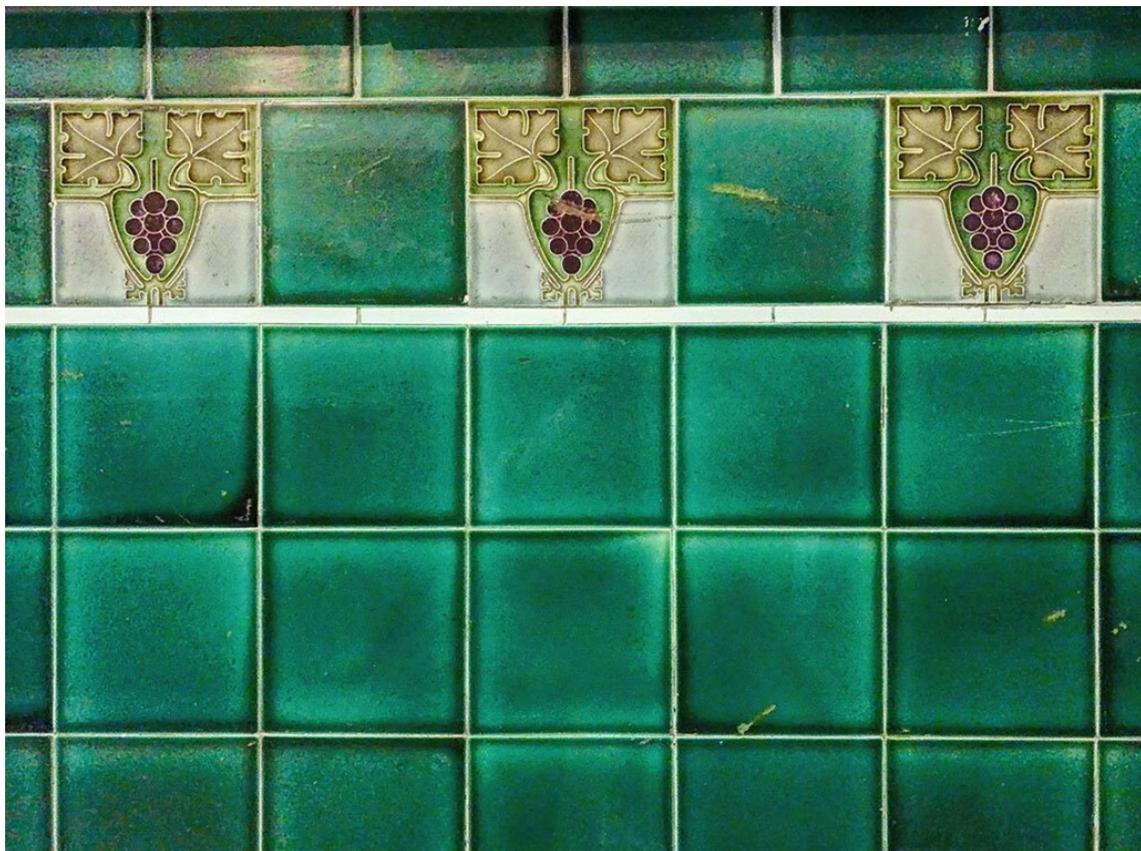
Hinweis: Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an Vandenberg Immoconsult GmbH zu zahlen. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	114,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Detail-Fliesen

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus



Innenhof

Exposé - Galerie



Raumerstraße



Raumerstraße

Exposé - Galerie

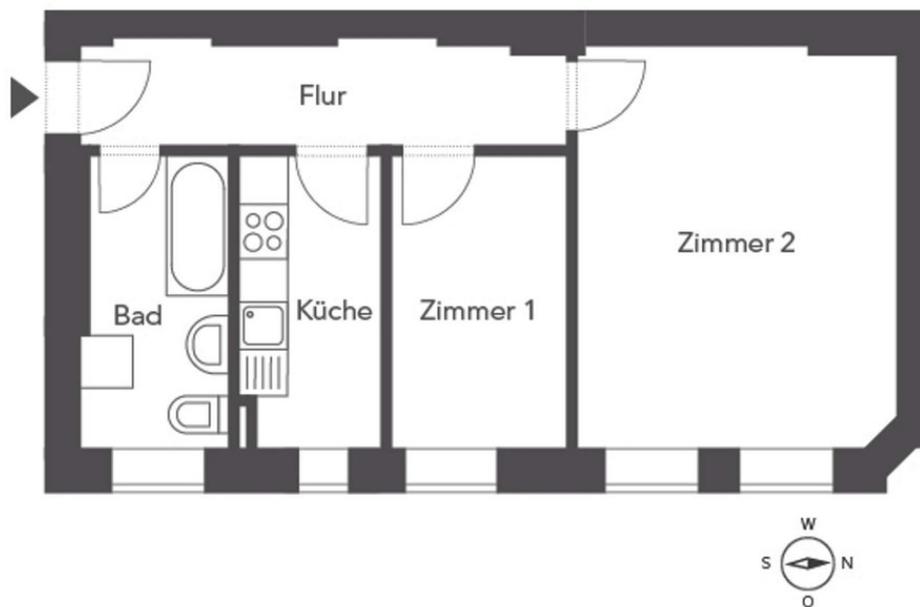


Helmholtzplatz



Helmholtzplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss