LANGFRISTIGES INVESTMENT IN KÖPENICK!



Erwin-Bock-Str. 1, 12559 Berlin, Deutschland

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	ETW167a	**Etage**	6
Objektart	Wohnung	**Etagenzahl**	6
Objekttyp	Etagenwohnung	**Fahrstuhl**	Personenaufzug
Vermarktungsart	Kauf	**Anzahl Zimmer**	1,5
Nutzungsart	Anlage	**Balkon**	Ja
Baujahr	1982	**Zustand**	Gepflegt
Hausgeld	162,00 €	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Kaufpreis	89.000,00 €	**Energieausweis gültig bis**	04.02.2026
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	**Energieausweis erstellt am**	04.02.2016
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	304,50 €	**Endenergieverbrauch**	74,7 kWh/(m^2*a)
Wohnfläche	ca. 37 m^2	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Wohneinheiten	1	**Heizungsart**	Zentralheizung, Fernwärme
Vermietbare Fläche	ca. 37 m^2	**Vermietet**	Ja

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Beschreibung

Unsere Eigentumswohnung befindet sich im fünften Obergeschoss dieses 1982 fertiggestellten Plattenbaus. 2009 wurde das Haus saniert. Auf dem Grundstück lastet ein Erbbaurecht. Der große Vorteil ist hierbei, dass das jeweilige Objekt zu einem wesentlich günstigeren Preis am Markt angeboten werden kann. Im Gegenzug muss monatlich ein sog. Erbbauzins gezahlt werden. Dieser liegt bei 30,62€ monatlich für diese Wohnung. Das Haus ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Ebenso hat das Haus eine Video-Überwachung und bietet somit Schutz vor Vandalismus. Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt. In der gesamten Wohnung sind doppelt verglaste Kunststofffenster verbaut. Das gesamte Haus ist unterkellert. Dieser ist trocken und bietet einen eigenen Kellerverschlag für jede Partei sowie Gemeinschaftsräume für Fahrräder oder die Wäsche. Bei der Sanierung erhielt die Kellerdecke eine verbesserte Wärmedämmung. Der grüne Innenhof lädt zum Verweilen und Ausruhen in gemütlicher Nachbarschaft ein.

Die Wohnung ist seit Januar 2018 vermietet. Die Nettokaltmiete für die Wohnung liegt aktuell bei 304,50 € und die nicht umlegbaren Kosten bei 52,81 €, zzgl. dem Erbbauzins i.H.v. 31,90 €.

Bei der aktuellen Kaltmiete und den aktuell nicht umlegbaren Kosten liegt die Netto-Rendite (Kaltmiete abzüglich nicht umlagefähiger Nebenkosten im Verhältnis zum Kaufpreis sowie dem Erbbauzins) bei 3 %. Die Netto-Rendite unter zusätzlicher Berücksichtigung der Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer 6%, Notar- und Gerichtskosten 3%, Maklercourtage 3,57%) liegt bei 2,6%.

Es handelt sich um ein solides und langfristiges Investment, welches Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Lage

Köpenick ist ein ungemein belebter und engagierter Stadtteil im Bezirk Köpenick-Treptow im Südosten von Berlin. Er ist an vielen Ecken naturbelassen, die Altstadt ist eine bundesweite Sehenswürdigkeit und mit Veranstaltungen, wie dem Köpenicker Musikkneipenfest oder dem Blues- und Jazzfestival gibt's das ganze Jahr was zu erleben. Die Bewahrung des historischen Charakters der Altstadt als "Stadt am Wasser" ist erklärtes Ziel des Bezirksamtes. Der S- Bahnhof Köpenick befindet sich ca. 3,3 Kilometer vom hier angebotenen Objekt entfernt, die Straßenbahnhaltestelle liegt vier Minuten entfernt. Bis zur großen Einkaufsmeile Köpenicks, der Bahnhofstraße, sind es etwa drei Kilometer oder 17 Minuten mit der Buslinie X69 oder 269. Innerhalb von 30 Minuten lassen sich City Ost und West erreichen. Kitas und Schulen wie zum Beispiel die Humanistische Kita Rappelkiste oder die Müggelschlößchen-Schule (Grundschule) sind fußläufig in fünf bis zehn Minuten erreichbar. Mehrere Supermärkte, wie ein NP oder ein Lidl, können zu Fuß oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht werden. Auch das Krankenhaus Köpenick

befindet sich quasi direkt neben dem Objekt. Die Hochstapler-Geschichte vom „Hauptmann von Köpenick“ machte den Stadtteil berühmt und wird einmal die Woche von der HauptmannGarde nachgestellt.
Wer in Köpenick wohnt, genießt die Kombination aus den Vorzügen eines grünen Umfeldes mit den Einkaufs- und Freizeitangeboten der Stadt. Es gibt viel zu sehen und zu erleben.

Ausstattung Beschreibung

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in den kleinen aber praktisch geschnittenen Flur, von welchem die restlichen Räume abgehen. Der Flur bietet Platz für eine kleine Garderobe. Das links befindliche Bad verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken, ein wandhängendes WC und einen Strukturheizkörper. Das innenliegende Bad ist weiß gefliest und mit einer Lüftung ausgestattet. Ebenfalls vom Flur gelangen Sie in das große Zimmer. Hiervon gehen die kleine Kochnische und eine Schlafecke ab. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche der Mieterin gehört. Vom Wohnbereich geht ein großer nach Osten ausgerichteter Balkon ab. Sämtliche Räume sind mit einem Laminatfußboden ausgestattet, welchen die Mieterin auf eigene Kosten verlegt hat.

Objektbilder



Eingangsbereich

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hausflur

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Umgebung

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss vergleichbare Wohnung

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Lageplan



Lage

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Christin Walter
Living in Berlin e.K.
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
M +49(178)5054328
walter@livinginberlin.de