

MODERNE WOHNUNG MIT GARTEN IN PANKOW!!



Blankenburger Str. 26, 13156 Berlin, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	ETW229	Fahrstuhl	Personenaufzug
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	2
Objekttyp	Erdgeschoss	Terrasse	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Küche	Einbauküche
Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Gepflegt
Baujahr	2019	Unterkellert	Ja
Hausgeld	177,49 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Kaufpreis	375.000,00 €	Energieausweis gültig bis	30.05.2027
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	Energieausweis erstellt am	31.05.2017
Wohnfläche	ca. 58 m ²	Endenergiebedarf	13 kWh/(m ² a)
Anzahl Wohneinheiten	1	wesentlicher Energieträger	Elektro
Etage	EG	Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	6	Bezugstermin	nach Vereinbarung

Beschreibung

Das 2019 erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über sechs Etagen. Die hier angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss, ist mit dreifach verglasten Holzfenstern und elektrischen Rollläden ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mit einer Elektrowärmepumpe mittels Fußbodenheizung. Das Haus befindet sich sowohl von außen als auch von innen in einem guten und gepflegten Zustand. Per Sondernutzungsrecht kann der Gartenanteil, welcher von der Terrasse aus begehbar ist, genutzt werden. Zu der Wohnung gehören zusätzlich ein Kellerabteil und ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradabstellraum.

Sollten Sie das Objekt lieber als Kapitalanlage erwerben wollen, können Sie mit einer Kaltmiete von ca. 20,50€/m² kalkulieren. Sie sollte sich für 1.199€ nettokalt gut vermieten lassen. Die nicht umlegbaren Kosten liegen bei 43,52€.

Die Netto-Rendite (Kaltmiete abzüglich nicht umlagefähiger Nebenkosten im Verhältnis zum Kaufpreis) läge bei 3,7%. Die Netto-Rendite unter zusätzlicher Berücksichtigung der Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer 6%, Notar- und Gerichtskosten 3%, Maklerprovision 3,57%) läge bei 3,28%.

Lage

Der Ortsteil Französisch Buchholz zählt zum Bezirk Pankow im Norden Berlins und wird von Kleingartenanlagen und Einfamilienhäusern geprägt. Etwa 500 Meter vom Objekt entfernt befinden sich die Haltestellen der Straßenbahnlinie M1 sowie mehrerer Buslinien. Mit der Straßenbahn erreichen Sie den S- und U-Bahnhof Pankow, welcher die Verbindung zur Berliner Innenstadt gewährleistet, in nur ca. 13 Minuten. Mehrere Schulen und Kitas, wie zum Beispiel die Kita „Gänseblümchen“ oder die „Elisabeth-Christine-Grundschule“, befinden sich im Umkreis von einem Kilometer. Für die täglichen Einkäufe brauchen Sie nicht weit zu fahren: „Netto“, „Rewe“ oder „Lidl“ erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von fünf Minuten. Dementsprechend sind sie teilweise auch fußläufig ohne Probleme zu erreichen. Verschiedene Einrichtungshäuser oder der Baumarkt „OBI“ sind in wenigen Minuten erreicht. Am Alexanderplatz sind Sie mit dem Auto in ca. 27 Minuten bzw. in ca. 31 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die nächste Hausarztpraxis ist ca. 400 Meter von Ihrer neuen Wohnung entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Ärzte, wie zum Beispiel ein Zahnarzt, ein Hals-Nasen-Ohren-Arzt, ein Orthopäde und viele weitere. Auch die Autobahnauffahrt Pasewalker Straße der A114 ist nur wenige Minuten entfernt. Zahlreiche kleine Geschäfte, Tankstellen und Restaurants sind fußläufig oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht. Für einen Familienausflug eignet sich der nahegelegene „Schlosspark Pankow“. Aufgrund der guten Verkehrsanbindungen und der insgesamt gut ausgebauten Infrastruktur lässt es sich hier sehr gut mitten im Grünen wohnen.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung verfügt über ca. 58,44 m² Wohnfläche, welche sich auf einen kleinen Flur, ein Tageslichtbad, einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein Schlafzimmer und eine Terrasse verteilen. Alle Räume sind separat begehbar. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank. Von diesem gelangen Sie zunächst in das Badezimmer. Dieses ist modern mit großen Fliesen ausgestattet. Des Weiteren verfügt es über ein wandhängendes WC, ein Handwaschbecken, einen Strukturheizkörper, eine ebenerdige Dusche und ein Fenster. Der Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Badezimmer zu finden. Das Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Stellfläche für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank und Kommoden. Zu guter Letzt kommen Sie in den offenen Wohn- und Küchenbereich. Dort können Sie ganz bequem ein Sofa, eine Anbauwand und einen Esstisch unterbringen. In der ganzen Wohnung ist ein schöner Echtholzparkettboden verlegt worden, das Badezimmer ist wie erwähnt gefliest. Direkt vom Wohnraum aus gelangen Sie auf die Terrasse, die mit ihrer Südausrichtung zum Verweilen im Sommer einlädt. Als wäre das noch nicht genug, gehört zu Ihrem neuen Zuhause ein kleiner Gartenanteil. Hier können Sie es sich auf einer Liege und mit einem kalten Getränk in der Hand gut gehen lassen. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese verfügt über elektrische Geräte, wie bspw. einen Geschirrspüler und ein Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabzugshaube. Die gesamte Wohnung befindet sich in einem guten Zustand.

Sonstige Angaben

Aktuell wird die Wohnung von den Eigentümern bewohnt.

Wie Sie sich diese tolle Wohnung sichern können? Am besten kontaktieren Sie uns!

Sehr gerne lassen wir Ihnen weitergehende Informationen und Unterlagen zukommen und zeigen Ihnen diese schöne Wohnung!

Objektbilder



Hauseingang

Objektbilder



Badezimmer

Objektbilder



Schlafzimmer

Objektbilder



Schlafzimmer

Objektbilder



Küche

Objektbilder



Wohnzimmer

Objektbilder



Terrasse

Objektbilder



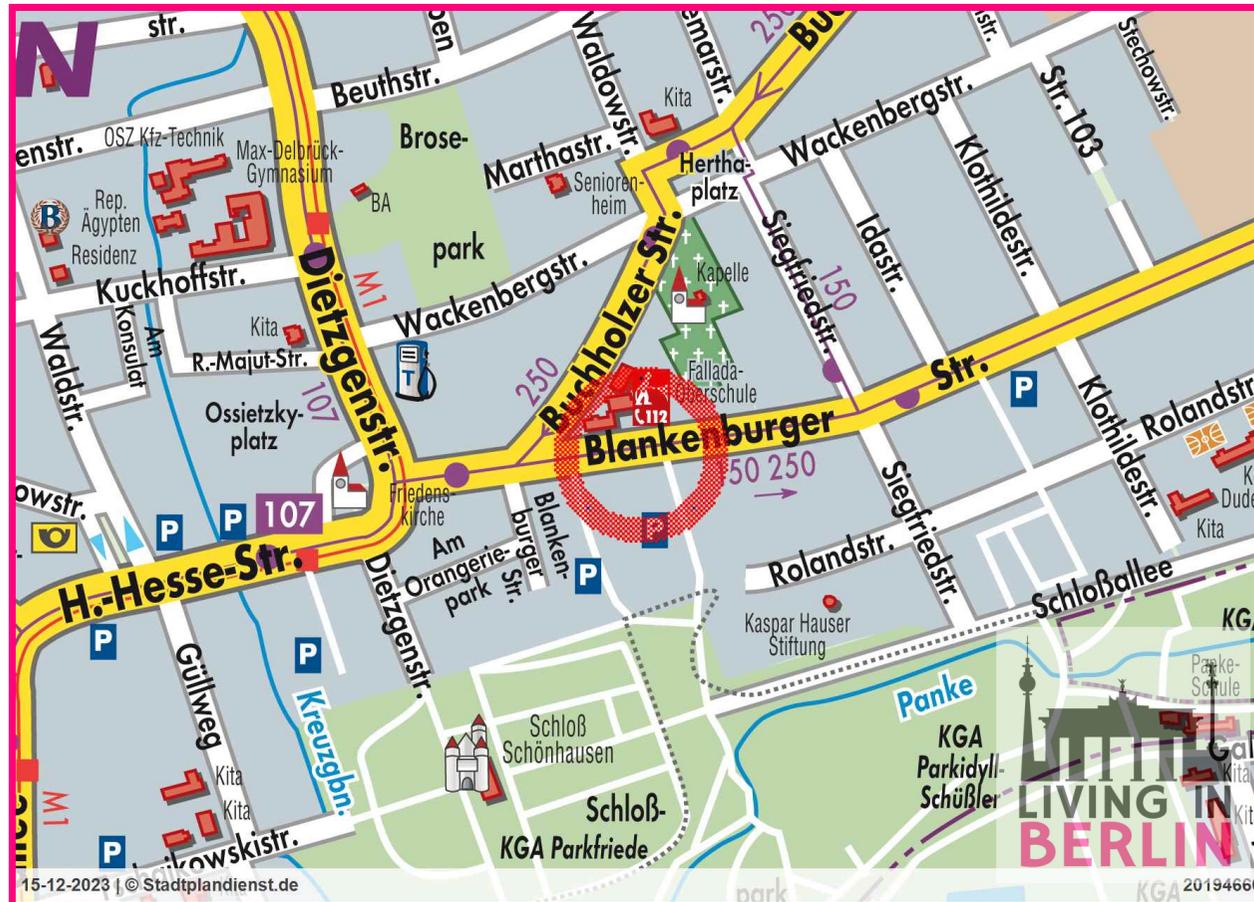
Hausansicht

Grundriss



Grundriss

Lageplan



Lage

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

vermietung2@livinginberlin.de