

TRAUMHAFTE EIGENTUMSWOHNUNG IN BEGEHRTER LAGE!



Mittelheide 52, 12555 Berlin, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	ETW231	Etage	2
Objektart	Wohnung	Etagenzahl	4
Objekttyp	Etagenwohnung	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Balkon	Ja
Baujahr	1930	Zustand	Gepflegt
Hausgeld	199,00 €	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	275.000,00 €	wesentlicher Energieträger	Gas
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	ca. 76 m ²		

Beschreibung

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde ca. ab 1927 erbaut und in den Jahren 2014 und 2015 umfassend saniert. Die Häuser der Wohnanlage sind alle voll unterkellert. Bei der Sanierung wurden sowohl die Trinkwasser-, als auch die Abwasserleitungen sowie die Gasleitungen erneuert oder instand gesetzt, wenn sie einen guten Zustand aufwiesen. Es wurden gartenseitig Balkone angebaut. Die Dächer wurden neu gedeckt, Regenrinnen und Fallrohre erneuert. Auch die Heizungsanlagen sowie die Heizkörper wurden erneuert. Gleiches gilt für die Elektroleitungen und die Sanitärgegenstände. Die Wohnung ist mit doppelt verglasten Holzfenstern ausgestattet. Alle Türen wurden entsprechend den Anforderungen der Denkmalschutzbehörde aufgearbeitet. Die Böden sind mit einem tollen Dielenboden versehen, das Badezimmer ist modern gefliest.

Sie finden hier also ein Berliner Altbaubjekt mit moderner Ausstattung und guter baulicher Substanz.

Lage

Köpenick ist ein ungemein belebter und engagierter Stadtteil im Bezirk Treptow-Köpenick 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.

Die Hochstapler-Geschichte vom „Hauptmann von Köpenick“ machte den Stadtteil berühmt und wird einmal die Woche von der Hauptmann-Garde nachgestellt. Der S- Bahnhof Köpenick befindet sich ca. 600 Meter entfernt, die Straßenbahnhaltestelle und Bushaltestelle liegen drei Minuten zu Fuß entfernt. Bis zur großen Einkaufsmeile Köpenicks, der Bahnhofstraße, sind es etwa 500 Meter, eine Station mit Bus oder eine Station mit der Straßenbahn. Innerhalb von 30 Minuten lassen sich City Ost und West erreichen.

Kitas und Schulen sind fußläufig in fünf bis zehn Minuten erreichbar. Mehrere Supermärkte können zu Fuß oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreicht werden. 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

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und verfügt über eine Fläche von ca. ca. 75,81 m². Die gute Raumaufteilung macht es zur idealen Wohnung für ein junges Paar oder eine kleine Familie, sodass Sie auch bei einem eventuellen Auszug der aktuellen Mieter weiterhin über ein großes potenzielles Nachmieter-Klientel verfügt.



Vom Flur gelangen Sie in alle Zimmer. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für ein Sofa und eine Fernseh- oder Bücherecke. Auf dem anliegenden Balkon können schöne Sommerabende genossen werden. Das Schlafzimmer ist hell und spendet Platz für einen Kleiderschrank und ein Bett. Das kleinere Zimmer eignet sich aufgrund der Größe als Kinderzimmer oder als Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, ein wandhängendes WC, ein Handwaschbecken und einen Strukturheizkörper. Die Wohnung ist ohne Einbauküche vermietet.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist seit dem 15.01.2021 an ein junges Pärchen vermietet. Die Kaltmiete liegt bei 899€ und kann derzeit nicht erhöht werden. Das Wohngeld liegt bei 199,00€, die darin enthaltenen nicht umlagefähigen Kosten liegen bei 76,61€. Dementsprechend ergibt sich ein monatlicher Überschuss von 822,39€, was einer Rendite von 3,6% bezogen auf den Kaufpreis entspricht.

Wie Sie sich dieses Schmuckstück sichern können? Melden Sie sich sehr gerne bei uns und wir lassen Ihnen zunächst weiterführende Informationen und Unterlagen zukommen.

Objektbilder



Hausansicht

Objektbilder



Außenansicht

Objektbilder



Küche

Objektbilder



Wohnzimmer

Objektbilder



Schlafzimmer

Objektbilder



Kinderzimmer

Objektbilder



Badezimmer

Grundriss



Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

vermietung2@livinginberlin.de