

# Kapitalanlage - Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Berlin-Lankwitz

Leuchtenburgstraße 15 - 14165 Berlin  
Objekt-ID: 112-013

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Die Wohnanlage Adolfstraße 1-13 (ungerade Hausnummern) und Leuchtenburgstr. 13, 14, 15 wurde 1962 erbaut und besteht aus 60 Wohnungen. Das Grundstück hat eine ansehnliche Größe von ca. 9.807 m<sup>2</sup>, wodurch ausgedehnte Grünflächen zwischen den Häusern und ein schöner Baumbestand vorhanden sind.



## Lage

Zentrale und doch ruhige Lage nahe Zehlendorf-City. Gute Verkehrsanbindung durch die Buslinien des Teltower Damms und den nahegelegenen S-Bahnhof Berlin-Zehlendorf.

Der Schweizerhofpark, der Schönower Park und der Heinrich-Laehr-Park befinden sich direkt um die Ecke und laden zu Spaziergängen oder zum Verweilen ein.

Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich am Teltower Damm. Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen sind dort ebenfalls vorhanden.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	135.000 €
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	ja
Garten	ja
Badfenster	ja
Keller	ja

## Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist seit 1962 vermietet und liegt im Hochparterre. Die Wohnung bietet einen praktischen Grundriss mit Balkon und einem Keller. Das tagesbelichtete Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Im Jahre 2015 wurde in der gesamten WEG eine Gaszentralheizung eingebaut und die Öltanks der früheren Ölheizung entfernt. Das Warmwasser wird über Durchlauferhitzer erzeugt. Im gleichen Jahr haben die Treppenhäuser neue Haustüren, Briefkästen, Klingeltableaus und Kunststofffenster erhalten.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	263 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.053 €
<b>X-fache Miete</b>	33,31

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1962
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagenzahl</b>	1

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	192 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

Alexander Fritz  
Fritz Immobilien Management  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Postfach 191165  
14001 Berlin

E: [verkauf@fritz-immobilien-management.de](mailto:verkauf@fritz-immobilien-management.de)  
T: 03030838475  
M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.