

Provisionsfrei: Kapitalanlage in Berlin-Prenzlauer Berg

Stahlheimer Straße 3 - 10439 Berlin
Objekt-ID: 38966-30

VONOVIA

provisions-
frei



Wichertstr. / Stahlheimer Str.



Stahlheimer Str. 2-3a

Objektbeschreibung

Zwanzigerjahre Altbau (Baujahr 1925) in ruhiger, dennoch verkehrsgünstiger Lage im Stadtteil Prenzlauer Berg. Die Häuser bestehen aus vier Vollgeschossen. Zusätzlich sind teilweise die Dächer zu Wohnungen ausgebaut (bereits verkauft). Es handelt sich um ein Wohnhaus mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Kein Sanierungsgebiet. Die auf dem Grundstück befindliche bauliche Anlage unterliegt als Denkmalbereich dem Ensembleschutz. Die WEG liegt weiter in folgenden Geltungsbereichen:

- Erhaltungsverordnung für das Gebiet "Humannplatz" (Erhalt der städtebaulichen Eigenart)
- Erhaltungsverordnung für das Gebiet "Humannplatz" (Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung)

Lage

Verkehrsgünstige und dennoch überwiegend ruhige Lage direkt gegenüber dem Humannplatz.

Zum S-Bahnhof, der Ringbahn und zu mehreren Straßenbahnlinien sind es nur wenige Minuten Fußweg. Die Einkaufsmeile Schönhauser Allee ist ebenfalls gut zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich zudem in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	211.000 €
Wohnfläche ca.	64 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓

Ausstattung

Blockheizkraftwerk (Heizung, Warmwasser). Holz-Doppelkistenfenster. Die Bäder der Wohnungen sind gefliest und überwiegend mit einer Badewanne ausgestattet.
Badfliesen: Vorwiegend halbhohle Wandfliesen (weiß), Bodenflächen ebenfalls verflies
Die Wohnungen verfügen mehrheitlich über einen Balkon. Ein Keller gehört zu jeder Wohnung. Aufzüge sind teilweise vorhanden.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	4.825 €
X-fache Miete	43,73

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1925
Etage	3.OG
Etagezahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/>

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	89
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	auf Anfrage

Kontakt

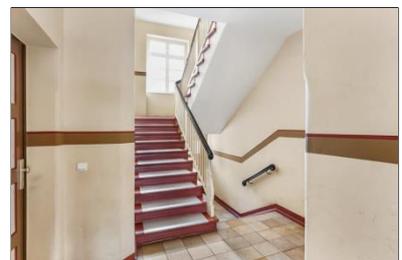
Wolfram Kohly
Kohly Immobiliengesellschaft mbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Ollenhauer Str. 98
13403 Berlin

E: w.kohly@kohly-immobilien.de
T: 030- 40 56 64 59
M: 0162 - 205 22 00

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.