

# Vermietete Wohnung zur Kapitalanlage im Prenzlauer Berg

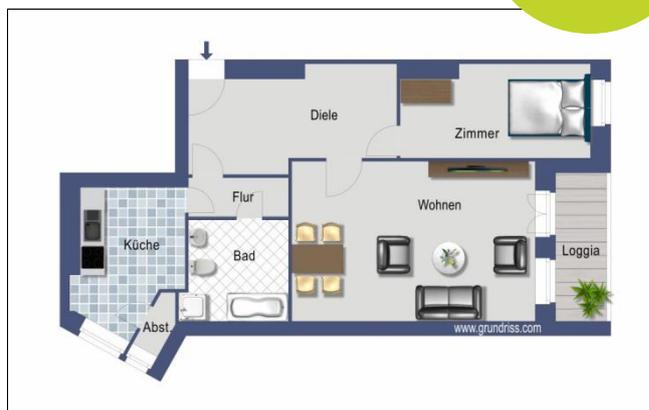
VONOVIA

Stahlheimer Straße 3a - 10439 Berlin  
Objekt-ID: 38966-35

provisions-  
frei



Straßenansicht2



Grundriss Stahlheimer Straße 3A\_WE 35

## 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). Die Wohnungen sind vermietet. Die WEG umfasst insgesamt 54 Wohneinheiten, Das Spektrum der Wohnungen reicht von 1-4 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 47- 107 m<sup>2</sup>.

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

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	185.900 €
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	1
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
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

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.

**Hausgeld/mtl.** -

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1925

**Etage** EG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Gepflegt

**Qualität der Ausstattung** Einfach

**Denkmalschutz** ✓

**Energieausweis** Denkmalschutz  
(Energieausweis nicht erforderlich.)

**Heizungsart** Zentralheizung

## Kontakt

**Wolfram Kohly**  
**Kohly Immobiliengesellschaft mbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Ollenhauer Str. 98**  
**13403 Berlin**

**E: [w.kohly@kohly-immobilien.de](mailto:w.kohly@kohly-immobilien.de)**  
**T: 030- 40 56 64 59**  
**M: 0162 - 205 22 00**

**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.