

2-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage in Berlin-Tempelhof

VONOVIA

Gottlieb-Dunkel-Straße 6 - 12099 Berlin
Objekt-ID: 38977-90

provisions-
frei



Gebäudeansicht vom Innenhof



Innenhof

Objektbeschreibung

Die verkehrsgünstig und dennoch ruhig gelegene Wohnanlage im Stadtteil Tempelhof wurde zwischen 1939 und 1960 (Wiederaufbau) erbaut.

Die Häuser verfügen über drei Vollgeschosse (Hochparterre - 2.OG).

Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst insgesamt 153 Wohneinheiten. Der Großteil der Wohnungen ist aktuell vermietet.

Die WEG erstreckt sich als Karree entlang der Gottlieb-Dunkel-Str. (Hausnummern 5-9),

der Holzmannstr. (Hausnummern 29-39) und dem Nackenheimer Weg (Hausnummern 30-32).

Im großen, begrünten Innenhof befinden sich Fahrrad-Abstellplätze und ein Sandkasten mit Schaukel.

Lage

Gelegen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg lockt die grüne Wohnanlage durch die Vielzahl von

nahegelegenen Freizeitangeboten, wie Sportvereinen, Parks, Grünflächen und dem beliebten, vielseitig nutzbaren Tempelhofer Feld.

Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in nächster Umgebung.

PKW-Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Der nächste Supermarkt befindet sich direkt um die Ecke und ist in nur 5 min zu Fuß erreichbar.

Lediglich 3 min benötigen Sie mit dem Auto bis zur nächsten Auffahrt der Stadtautobahn A 100.

Fußläufig erreichen Sie in ebenfalls 3 min die Bushaltestelle Bergholzstraße.

Auch der S- und U-Bahnhof Hermannstraße zu Fuß, in ca. 10 Minuten, erreichbar.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	155.000 €
Wohnfläche ca.	45 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Badewanne	✓
Badfenster	✓

Ausstattung

Die vermietete Eigentumswohnung befindet sich im 1.Obergeschoss des Wohnhauses und verfügt über zwei Zimmer, ein gefliestes Badezimmer mit Badewanne und eine Küche.

Alle Räume sind vom Flur aus begehbar.

Das Wohnhaus wurde im Januar 2025 an die Fernwärme angeschlossen.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Bitte beachten Sie, dass eine Innenbesichtigung der vermieteten Wohneinheit erst nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung angeboten werden kann.

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.	204 €
Mieteinnahmen/p.a.	3.602 €
X-fache Miete	43,03

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1939
Etage	1.OG
Etagezahl	0
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	205
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fernwärme (Fernwärme)

Kontakt

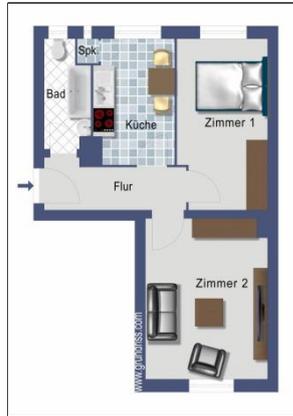
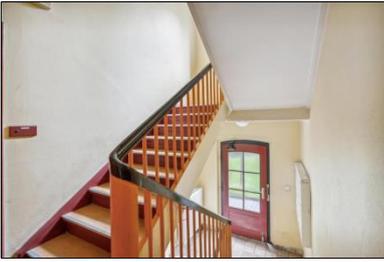
Meike Zaccaria
Vonovia SE

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin

E: Meike.Zaccaria@vonovia.de
T: 030 89786-7123
M: 0152 28890253

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.