

# vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon **VONOVIA**

**Gorkistraße 32 - 13509 Berlin**  
**Objekt-ID: 39936-033**

provisions-  
frei

## **Objektbeschreibung**

Der U-förmige, unter Denkmalschutz stehende Wohnblock mit begrüntem Innenhof verfügt insgesamt über 8 Aufgänge.

Das Haus wurde im Jahr 1933 erbaut und ist unter anderem mit einer Zentralheizung und Holzkastendoppelfenstern ausgestattet.

Im gesamten Objekt befinden sich 57 Wohneinheiten, zum größten Teil 2-Zimmer-Wohnungen mit einer Durchschnittswohnfläche von 54m<sup>2</sup> und 1 Gewerbeinheit im Erdgeschoss (Ergotherapie).

## **Lage**

Tegel ist der Größte der zehn Ortsteile Reinickendorfs und bietet eine einmalige Verbindung von Shopping, Kultur, Natur, Freizeitvergnügen und Architektur. Tegel ist seit 150 Jahren ein bevorzugter Ausflugsort für Berliner und Gäste. Vor allem die Tegeler Greenwichpromenade mit ihrem vielfältigen Freizeitangebot erfreut sich großer Beliebtheit. In Alt-Tegel, der Berliner Str. und den Seitenstraßen finden Sie viele kleine Läden und eine große Auswahl an gastronomischen Einrichtungen. Zudem finden Sie im neu entstandenen Tegel-Quartier neben diversen Supermärkten alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnlage bietet eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Den S-Bahnhof Tegel erreichen Sie in nur 5 Minuten zu Fuß, den U-Bahnhof Alt-Tegel in 10 Minuten.

Wenige Meter vom Haus entfernt befindet sich die Bushaltestelle der Linien 124, 125, 220 und 222.

Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die A 111.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	160.000 €
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Die helle, vermietete 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des Wohnhauses. Vom Flur aus erreichen Sie, zur Straßenseite gelegen, das modern geflieste Wannenbad mit Fenster und die ebenfalls geflieste Küche. Zum ruhigen Innenhof hin liegt das Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon und das Wohnzimmer. In den Wohnräumen ist Dielenboden verlegt. Es sind Holzkastendoppelfenster verbaut. Die Wohneinheit wurde zuletzt im Jahr 2017 saniert. Die Fotos stammen vom Tag der Wohnungsübergabe im Jahr 2019 an den derzeitigen Mieter. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine den Mietern mindestens 14 Tage im Voraus angekündigt werden müssen.

Den aktuellen Mietern steht ein vertraglich gesicherter 10-jähriger Kündigungsschutz zu!

## Sonstiges

Es handelt sich um ein Denkmalschutzobjekt.

Den aktuellen Mietern steht ein vertraglich gesicherter 10-jähriger Kündigungsschutz zu!

**\*\*Bitte bekunden Sie lediglich dann Ihr Kaufinteresse, wenn Sie die Wohneinheit ausschließlich als Kapitalanlage erwerben möchten. Für eine Wohnung zur Selbstnutzung beachten Sie bitte unser Angebot an bezugsfreien Wohneinheiten.\*\***

<b>Hausgeld/mtl.</b>	266 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.617 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1933
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Denkmalschutz</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

**Heizungsart** Zentralheizung (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**

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.