



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**GUTE KAPITALANLAGE! PROVISIONSFREIE  
EG-WOHNUNG MIT GERÄUMIGEM BALKON  
UND STELLPLATZ!**

Objekt-Nr.:  
185764-38



## Wohnung zum Kauf

GUTE KAPITALANLAGE! PROVISIONSFREIE EG-WOHNUNG MIT GERÄUMIGEM  
BALKON UND STELLPLATZ!

**Kaufpreis**  
279.000 €

185764-38	60,72 m <sup>2</sup>	2	60,72 m <sup>2</sup>	1989
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	279.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.595 €
	Mieteinnahmen (Ist)	5.106 €
	Hausgeld	221,83 €
<b>Käuferprovision</b>	keine Käufer-Prov.	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	60,72 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
	Gesamtfläche (ca.)	60,72 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	60,72 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	0
	Anzahl Etagen	7
	Anzahl Schlafzimmer	1

	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1989
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Fahrstuhl	Personen

## Beschreibung

- 7-geschossiges Wohngebäude mit 3 Aufgängen
- außergewöhnlicher Baukörper
- 2018 fanden Fassaden-, Dach-, Treppenhaus- und Fensterinstandsetzungen statt
- Aufzug
- Kellerabteil
- Öl-Zentralheizung

- Stellplatz inklusive

## Ausstattung

- attraktive Grundrissgestaltung

- Süd-Balkon zum ruhigen Hof

- offene Küche

- innenliegendes Wannenbad

- vermietet seit 01.02.1997

## Lage

- zwischen Osloer Str. und Nauener Platz

- sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur

- 300 m zum U-Bahnhof Osloer Str. (U9)

- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar, z. B. entlang der Reinickendorfer Str. und der Seestr.

- Kitas, Schulen, Ärzte und 3 Krankenhäuser im nahen Umfeld

## Sonstiges

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers, so dass kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten abgeschlossen wird.

### WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

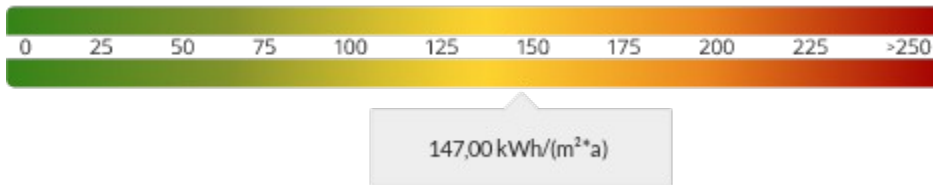
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Energieverbrauchsausweis



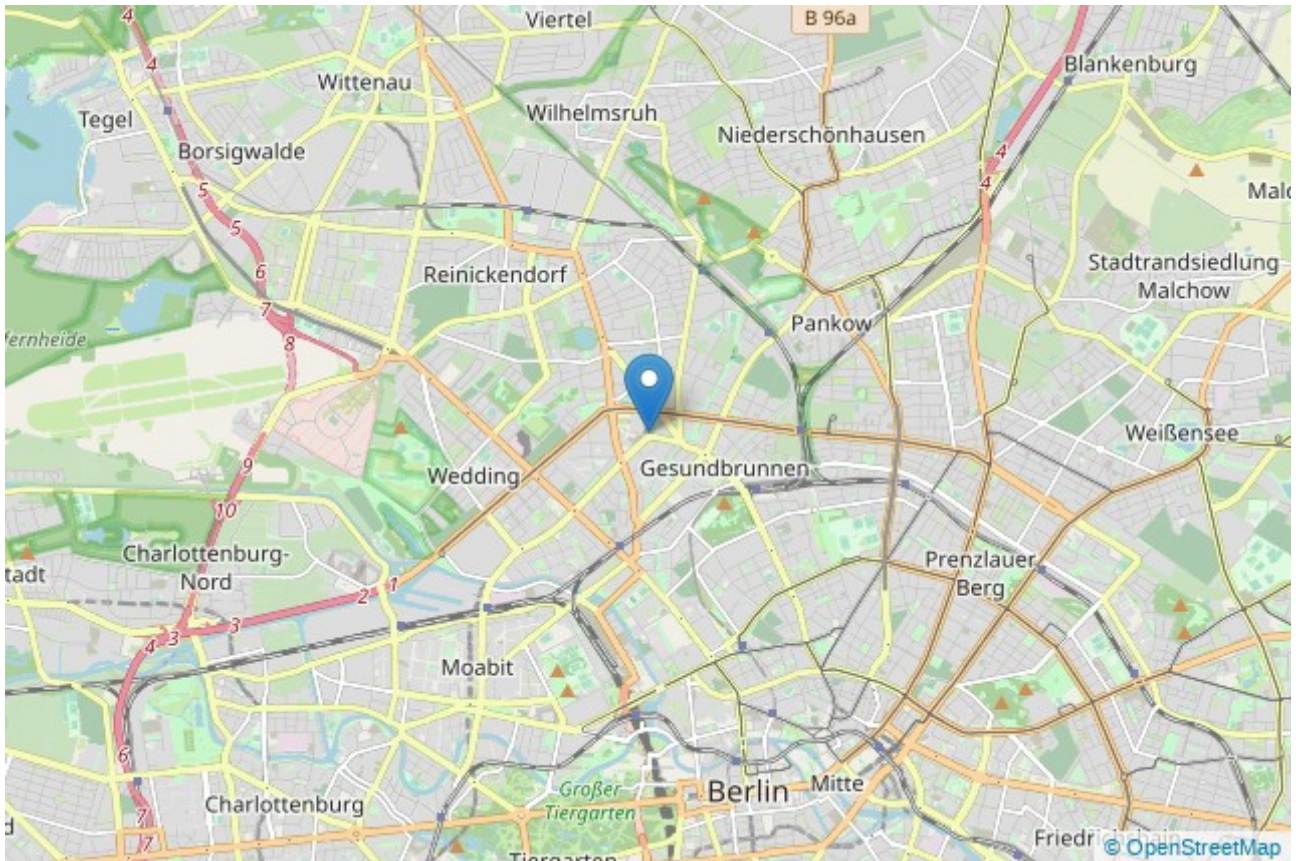
<b>Endenergieverbrauch</b>	147 kWh/(m²*a)
<b>Hauptenergieträger</b>	Öl
<b>Primärenergieträger</b>	OEL
<b>Gültig bis</b>	02.09.2029

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	BBI Immobilien GmbH
<b>Telefon</b>	(030) 32 77 34 0
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	abfrage@bbi-immobilien.info
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.bbi-immobilien.de">https://www.bbi-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

13357 Berlin - Wedding







Hausansicht\_



Ansicht (4)



Ansicht (3)



Seitenhof\_





Zufahrt\_



Eingangsbereich



Erdgeschoss / Ground floor



## WE 38 - ERDGESCHOSS