



13407 Berlin

Vermietete 2-Zimmer Wohnung in Berlin-Reinickendorf!



179.000 €

Kaufpreis

49 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Timo Steidtner

Tel.: +49 9161 8839680

steidtner@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Logia	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1954
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.04.2018
gültig bis	09.04.2028
Baujahr (Haus)	1954
Energieverbrauchskennwert	94
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
------------------------	----------

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie einer ruhigen Lage mit Blick in den Innenhof. Besonders attraktiv für Kapitalanleger: Die Wohnung ist an eine Mietpoolbeteiligung gebunden, was den Verwaltungsaufwand minimiert und das Vermietungsrisiko deutlich reduziert. Zudem ist die Wohnung bereits zuverlässig vermietet, was einen sofortigen Ertrag für Investoren bedeutet.

Die Wohnung selbst empfängt Sie mit einem kleinen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Zur linken Seite befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC, einem Fenster sowie einem praktischen Handtuchheizkörper.

Das angrenzende, großzügig geschnittene Schlafzimmer punktet mit Helligkeit und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Rechter Hand liegt die separate Küche mit integriertem Speiseschrank – funktional und gut durchdacht.

Den gemütlichen Mittelpunkt der Wohnung bildet das Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Loggia. Von hier genießen Sie einen angenehmen Blick in den ruhigen, grünen Innenhof – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung. Ein eigenes Kellerabteil rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 370,00 €.

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in Berlin-Reinickendorf, einem gefragten Stadtteil mit guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Lienemannstraße ist bekannt für ihre ruhige Wohnlage und die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Umgebung zeichnet sich durch Grünflächen und Parks aus, die zum Spazieren und Erholen einladen. Gleichzeitig ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut, wodurch die Berliner Innenstadt und andere Stadtteile schnell erreichbar sind.



