

****VERKAUFT** Berlin-Halensee: vermietete 2-Zi.-Whg. in der 4. Etage ohne Fahrstuhl**

10711 Berlin

Details

ImmoNr	B25RBS6ETW	Außen-Provision	Ohne Käuferprovision !
Objektart	Wohnung	Hausgeld	124,19 €
Objektyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	60 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Nutzfläche	60 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	2
Etage	4	Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher	Erdgas leicht
Baujahr	1910	Energieträger	
Zustand	Modernisiert	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Etagenheizung
Endenergieverbrauch	80 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieausweis gültig bis	28.01.2029	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2000	Vermietet	Ja
Energieausweis			

Beschreibung

Diese vermietete 2- Zimmer-Eigentumswohnung ohne Fahrstuhl befindet sich im 4. Obergeschoss im Seitenflügel links und wird von Immobilien3 im Alleinauftrag angeboten.

Die im Jahre 1910 errichtete Wohnhaus beherbergt verschiedene Wohnungsgrößen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum als Sondernutzungsrecht.

Diese charmante Wohnung bietet folgende Raumaufteilung:

Vom Flur aus gelangen Sie links in die Küche, die als Durchgangszimmer zum Badezimmer dient. Geradeaus erreichen Sie zwei weitere Zimmer, von denen eines ebenfalls als Durchgangszimmer fungiert. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Singles, die eine gemütliche und funktionale Wohnlösung suchen.

Das Wohnhaus der WEG befindet sich auf einem ca. 1.310 m² großem Grundstück. Die angebotene Wohnung hat einen Miteigentumsanteil von 36.77/1000stel.

Die derzeitige Nettokaltmiete für die Wohnung beträgt

- monatlich 474,00 €

- jährlich 5.688 €

Das Wohn- und Geschäftshaus der WEG befindet sich auf einem ca. 1.310 m² großem Grundstück. Die angebotene Wohnung hat einen Miteigentumsanteil von 175,01/10.000stel.

Lage

Die Ringbahnstraße befindet sich im Berliner Ortsteil Halensee des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf und nur wenige Schritte vom Kurfürstendamm entfernt. Die Straße ist nach der Berliner Ringbahn benannt und verläuft durch eine Wohngegend mit typischer Berliner Architektur. Der nächstgelegene S-Bahnhof ist Westkreuz, der etwa 800 Meter entfernt liegt und in etwa 10 Gehminuten erreichbar ist. Die nächstgelegene U-Bahn-Station ist Halensee (U7), die etwa 500 Meter entfernt ist und in etwa 6 Gehminuten erreicht werden kann. In der Umgebung der Ringbahnstraße 6 gibt es diverse Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte und Dienstleister, die den täglichen Bedarf decken. Der nahegelegene Kurfürstendamm bietet zudem eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Die Lage der Wohnung in 10711 Berlin zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl von Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten in der näheren Umgebung aus.

Ausstattung Beschreibung

Das tagesbelichtete Wannenbad ist mit Fliesen ausgestattet und verfügt über eine separate Dusche, ein WC sowie ein Handwaschbecken. Die Warmwasserversorgung in der Küche erfolgt über einen Durchlauf-erhitzer. Die Gasetagenheizung befindet sich ebenfalls in der Küche.

Sonstige Angaben

Die Wohnung wird vermietet übergeben. Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 129,71 EUR Das monatliche Hausgeld (nicht umlegbare Kosten) beträgt 124,19 € inkl.72,92 € Erhaltungsrücklage.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.01.2029

Endenergieverbrauch 80 kwh/(m²*a).

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber übermittelt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Immobilien3.

Als Dipl. Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke; Mieten und Pachten (DIA) sowie zertifizierte Immobiliengutachterin (DIAZert) gemäß DIN EN ISO/IEC17024, stehe ich Ihnen beratend bei Ihrem Immobilienverkauf sowie für die Erstellung von gerichtsfesten Verkehrswertgutachten jederzeit zur Verfügung.

Ich suche dringend für meine vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke.

Bitte rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine Mail:

info@immobilien3.de

Mobil: 0172.6067890

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.