

#NEUERPREIS – Kapitalanlage in Spandau 13595 Berlin

Objekt ID: 1306966



Wohnfläche ca.: **61,58 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **185.000 EUR** - Kaltmiete: **569,25 EUR**



#NEUERPREIS – Kapitalanlage in Spandau

Objekt ID	1306966
Objektyp	Renditeobjekt
Adresse	13595 Berlin Berlin
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	61,58 m²
Vermietbare Fläche ca.	61,58 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1910
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Abteilung	BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Anlagentyp	Bestand
Status	03_Online im Vertrieb
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Hausgeld	159 EUR
Kaltmiete	569,25 EUR
Kaufpreis pro m²	3.004,22 EUR
Kaufpreis	185.000 EUR
Nebenkosten	75,00 EUR



Warmmiete

644,25 EUR



Objektbeschreibung

Hiermit präsentieren wir Ihnen eine hervorragende Gelegenheit zur Investition in eine vermietete Eigentumswohnung in Spandau. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 62 m² und verfügt über zwei Zimmer im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von ca. 569 EUR. Das macht die Wohnung zu einer attraktiven Kapitalanlage mit solider Rendite.

Die Wohnung selbst ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, sowie eine Einbauküche. Die hohen Decken und der Balkon geben der Wohnung ein besonderes Flair.

Das Gebäude wurde im Jahr 2012 modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls sehr attraktiv. Spandau ist ein historischer Bezirk im Westen von Berlin, der sowohl durch seine malerischen Altstadtgassen als auch durch seine moderne Architektur begeistert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und bieten eine hervorragende Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Das Objekt befindet sich im Milieuschutzgebiet.

Diese attraktive Eigentumswohnung ist somit eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie sind. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

- ca. 62 m²
- 2 Zimmer
- Laminat in allen Zimmern
- Küche und Badezimmer sind gefliest
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Altbau Deckenhöhe
- Tageslichtbad
- Dusche

Sonstiges

Die homepoint Gruppe - mehr als Immobilien!

Von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe - jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite



Fakten:

- 2004 als klassisches Maklerhaus gegründet
- seit vielen Jahren aktiv auf dem nationalen Immobilienmarkt
- wir unterstützen und beraten in allen immobilienrelevanten Fragestellungen
- Mitgliedschaften im IVD und BVFI
- DEKRA Zertifizierung im Bereich Immobilienbewertung
- Ausbildungsbetrieb der IHK Berlin

Versprechen:

- Sie sprechen mit DEKRA zertifizierten, fachkompetenten und engagierten Profis
- Sie bekommen individuell ausgearbeitete Lösungen
- Sie erzielen mit uns als Partner optimale Ergebnisse bei der Vermittlung Ihrer Immobilie(n)
- Sie erhalten eine umfassende und transparente Beratung
- Eine offene Kommunikation und Fairness sind selbstverständlich

Leistungen:

- Fundierte Verkehrswertermittlung durch DEKRA zertifizierte Sachverständige
- Entwicklung einer individuell angepassten Vermarktungsstrategie
- Erstellung eines aussagekräftigen Exposés mit professionellen Bildern und 360° Rundgängen
- Zielgruppenorientiertes Marketing Ihres Immobilienangebots, regional und überregional
- Online-Bieterverfahren
- Vorselektion und Bonitätsprüfung potentieller Kaufinteressenten
- Interessenten- und Besichtigungsmanagement
- Finanzierungsvermittlung durch zertifizierte Kooperationspartner
- Vertragsmanagement und notarielle Beurkundung
- Übergabeabwicklung und After-Sales

Kontakt:

direkt per E-Mail an info@homepoint-living.de oder
weitere Informationen unter www.homepoint-living.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.11.2014
Gültig bis	19.11.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1910
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	123,70 kWh/(m²·a)





Lage

Berlin-Spandau ist ein historischer Bezirk im Westen Berlins, der von der Havel durchzogen wird. Bekannt ist der Bezirk vor allem für seine mittelalterliche Zitadelle, die als eine der besterhaltenen Renaissancefestungen Europas gilt. Neben der Zitadelle gibt es in Spandau zahlreiche weitere historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel das Gotische Haus und das Rathaus Spandau.

Der Bezirk ist geprägt von einer Vielzahl von Grünflächen und Parks, darunter der bekannte Spandauer Forst und der Landschaftspark Streng. Hier können Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten unternommen werden.

Das Zentrum von Spandau ist von vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés geprägt. Hier findet man auch das Spandau Arcaden, ein großes Einkaufszentrum mit vielen Geschäften und einem Kino.

Spandau ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, so dass man schnell und einfach in andere Teile von Berlin gelangen kann. Die S-Bahn-Linien S5, S25 und S9 sowie mehrere Buslinien verkehren in Spandau.

Insgesamt bietet Spandau eine ideale Kombination aus historischem Charme, Natur und Urbanität und ist somit ein attraktiver Wohnort für Menschen, die das Stadtleben lieben, aber auch die Ruhe und Erholung in der Natur suchen.



BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Küche



Balkon



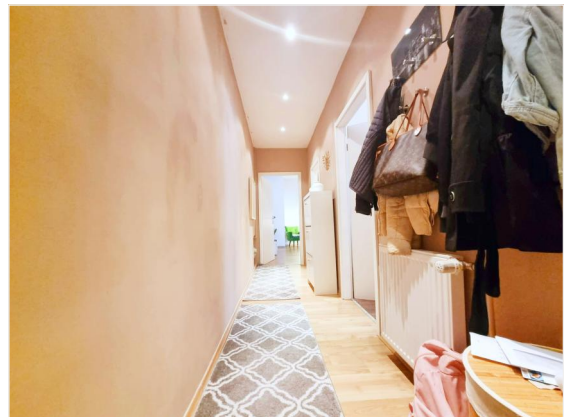
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



BESTER

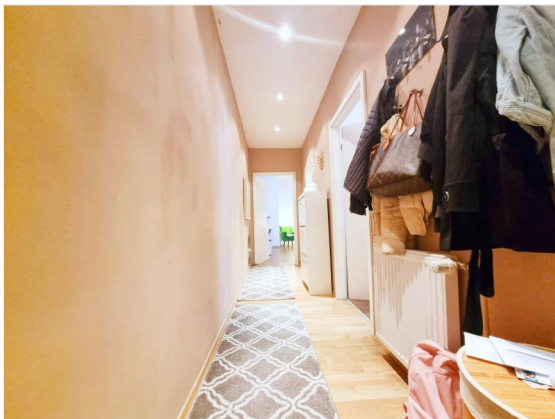
IMMOBILIENVERTRIEB



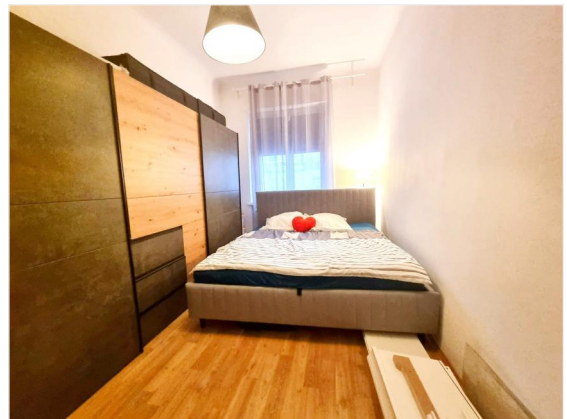
Bad



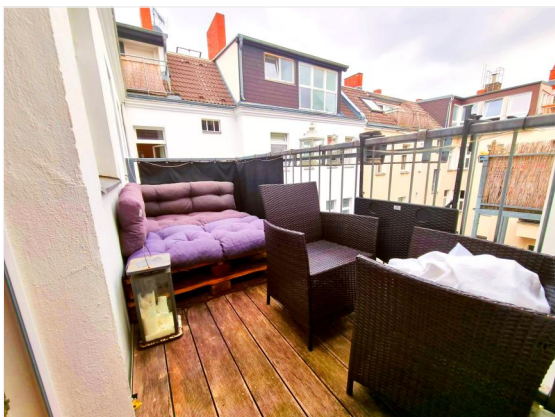
Küche



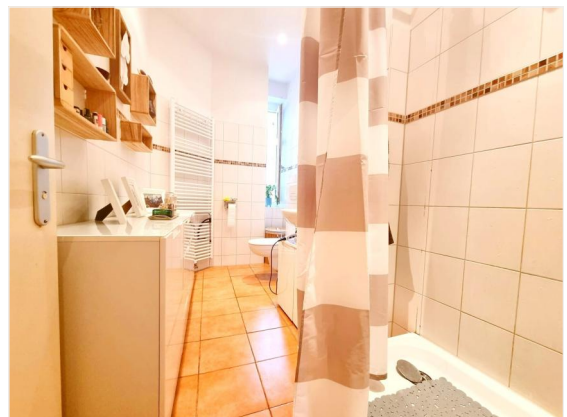
Flur



Schlafzimmer



Balkon



Bad



BESTER

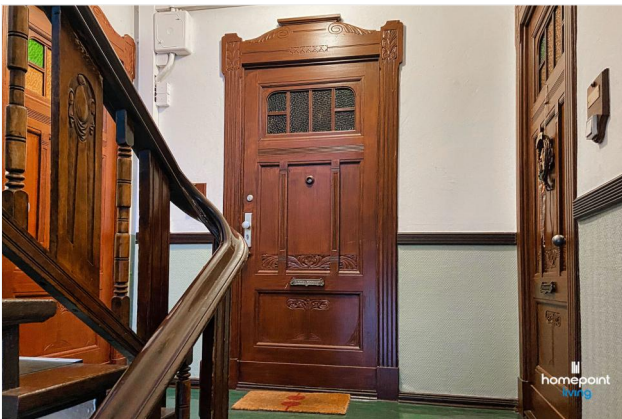
IMMOBILIENVERTRIEB



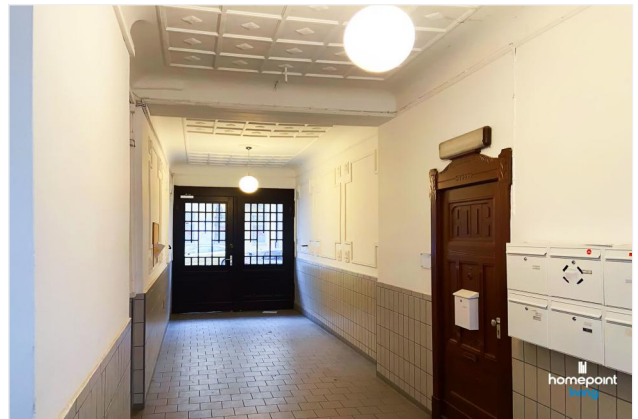
Außenansicht



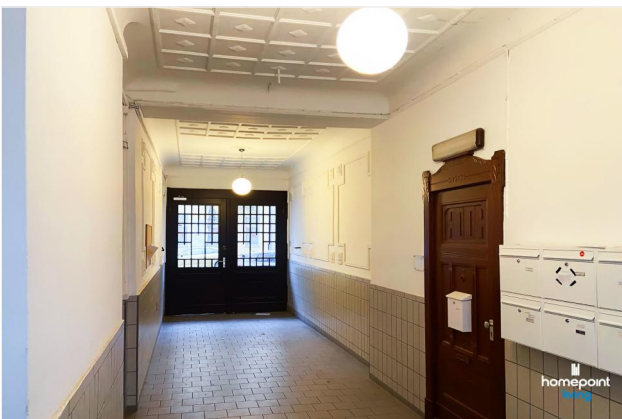
Aussenansicht



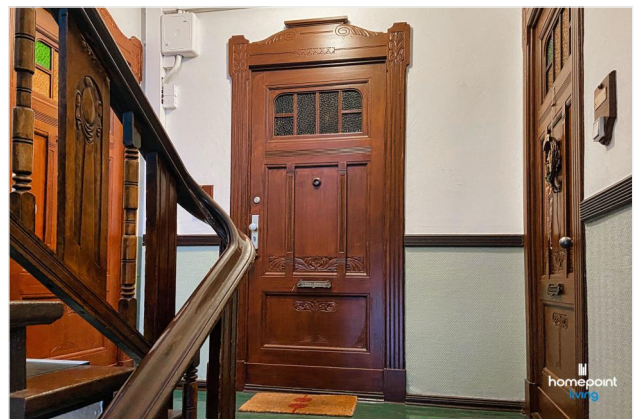
Treppenhaus



Hausflur



Treppenhaus



Haustür



BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Außenansicht



Aussenansicht 2



Innenhof



Spielplatz



Umgebung



Umgebung 2



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss

