

Kapitalanlage in bester Lage Berlin-Tempelhofs: Vermietete 3-Zimmer-Altbauwohnung

12103 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 7069_5



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **369.000 EUR**



Kapitalanlage in bester Lage Berlin-Tempelhofs: Vermietete 3-Zimmer-Altbauwohnung

Objekt ID	7069_5
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Tempelhof - Schöneberg - Tempelhof) 12103 Berlin Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	100 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Zimmer	3,5
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2003
Zustand	maintained
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Keller, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Hausgeld	392 EUR
Kaufpreis	369.000 EUR
Heizkosten	205,00 EUR



Objektbeschreibung

Die großzügige 3,5-Zimmer-Altbauwohnung liegt in bester Lage in Berlin-Tempelhof direkt am Bospark. Das historische Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 beeindruckt mit seinen erhaltenen Bauelementen vergangener Jahrhunderte. Vom Kopfsteinpflaster der Straße gelangt man über das repräsentative Treppenhaus in die erste Etage. Die drei stilvollen Wohnräume mit hohen Decken und Stuck befinden sich links und rechts des Flurs. Das halbe Zimmer, Badezimmer und Küche sind über einen langen Flur erreichbar. Hohe stuckverzierte Decken, gepflegter Parkettboden und große Türen zeichnen diese Wohnung aus. Der Balkon ist zur ruhigen Anwohnerstrasse hin ausgerichtet.

Bitte beachten Sie: Die Wohnung ist vermietet und ist als Kapitalanlage zu erwerben.

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir haben diese Angaben nicht im Einzelnen überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Angabe der Wohnfläche und zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gültig bis	21.11.2028



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E

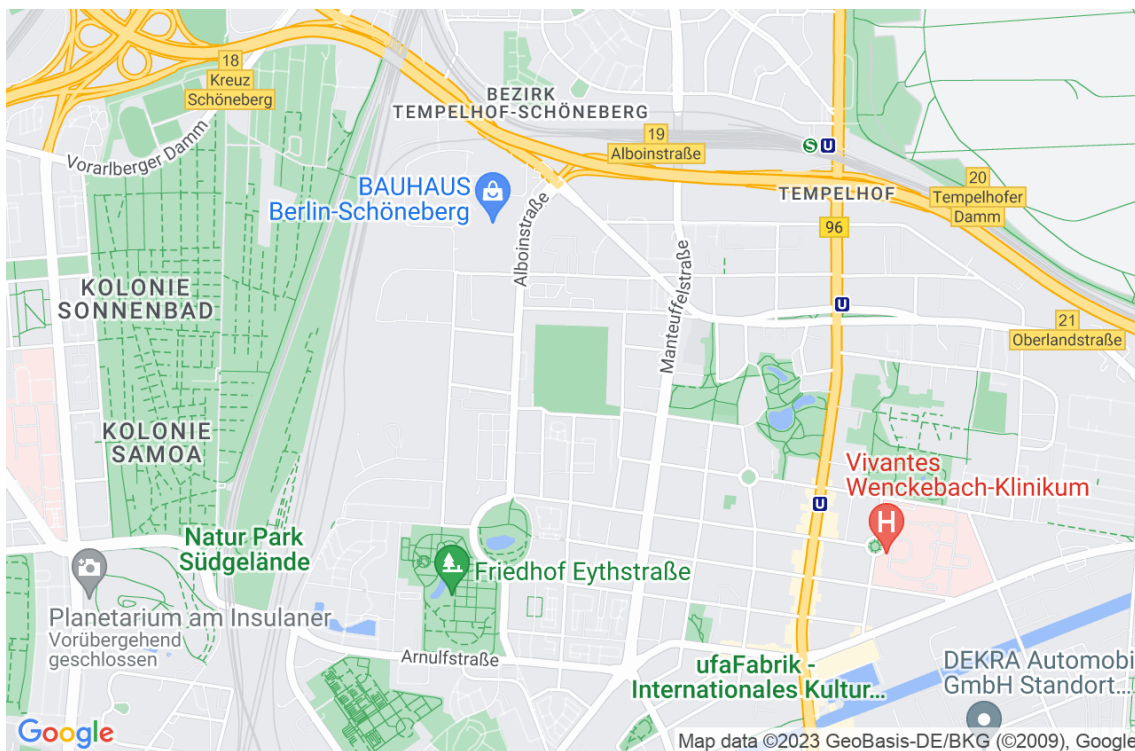


Lage

Das historische Gebäude befindet sich in einer kleinen Seitenstrasse in Tempelhof, direkt um die Ecke von den Parkanlagen. Die Gegend Berlin-Tempelhof zeichnet sich besonders durch seine Nähe zum ehemaligen Flughafen Tempelhof aus, der heute als Parkanlage genutzt wird. Diese bietet genug Platz für sportliche Aktivitäten wie skaten auf dem ehemaligen Rollfeld oder entspannte Picknicks auf den Grasflächen.

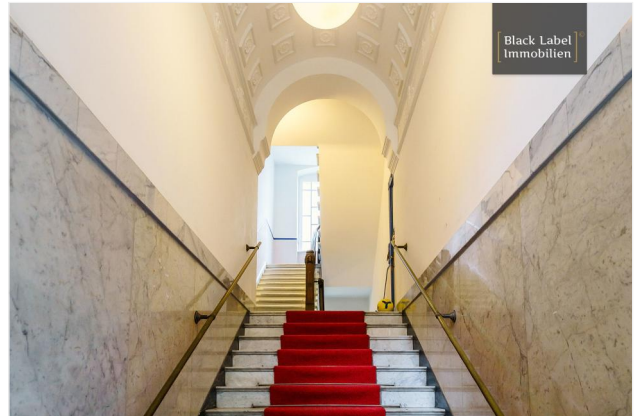
Auf der anderen Seite des Tempelhofer Feldes lockt der beliebte Bergmannkiez mit Restaurants aus aller Welt, kleinen Cafés und interessanten Geschäften. Hier können sie in Ruhe schlendern und schöne Abende verbringen.

Eine S- und U-Bahn Station befinden sich nur 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt und lassen Sie innerhalb von 25 Minuten das Stadtzentrum (Alexanderplatz) erreichen. Supermärkte und Restaurants befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.





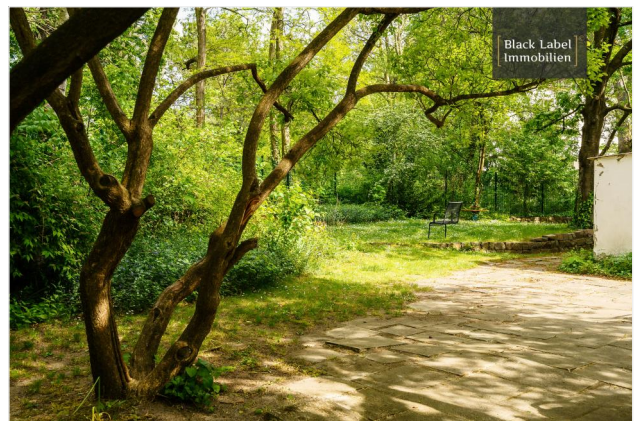
Außenansicht



Eingang



Innenhof



Gruenflaeche Garten



Tempelhofer Feld



Grundriss

Grundriss

