

Vermietete Wohnung mit Stellplatz in Berlin Charlottenburg wartet auf kluge Investoren

10587 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 967_14



Wohnfläche ca.: **59,50 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **220.000 EUR** - Kaltmiete: **393,47 EUR**



Vermietete Wohnung mit Stellplatz in Berlin Charlottenburg wartet auf kluge Investoren

Objekt ID	967_14
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Guerickestraße 32 (Berlin Charlottenburg - Wilmersdorf - Charlottenburg) 10587 Berlin Berlin
Etage	1
Wohnfläche ca.	59,50 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggien	1
Balkone	1
Baujahr	1956
Zustand	maintained
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	27.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Keller, Loggia
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% ges. 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 217,73 EUR

Kaltmiete 393,47 EUR

Kaufpreis 220.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Wohnhaus mit 20 Wohnungen wurde 2019 aufwendig saniert.

Angeboten wird hier eine vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung. Das helle Wohnzimmer verschafft direkten Zugang zum Balkon. Die zwei weiteren Zimmer lassen sich als Schlaf-/ und Arbeitszimmer nutzen. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet. Eine separate Abstellkammer ist, wie alle Zimmer der Wohnung, direkt vom Flur aus zugänglich.

Die Wohnung ist derzeit zu einer monatlichen Nettokaltmiete von 393,47 € vermietet. Für weitere Informationen zum Mietverhältnis wenden Sie sich gerne persönlich an uns.

Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen, enthält diese Anzeige keine aktuellen Innenaufnahmen aus der Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Mieter genießen einen 10 jährigen Kündigungsschutz ab Wechsel des Eigentümers im Grundbuch. Diese Wohnung eignet sich somit zu späterer Zeit zur Selbstnutzung.

Ein Außenstellplatz zur Wohnung ist im Preis enthalten!

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.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Fa. BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in



die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.06.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1956
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergieverbrauch	130,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Der Lifestyle der Hauptstadt wurde lange Zeit in Mitte geprägt. Längst richten sich die Augen jedoch wieder staunend gegen Westen, denn die City West hat sich einem kompletten Make-over unterzogen. Dazu beigetragen haben vor allem neue Adressen wie das Bikini Berlin, das Upper West und das Zoofenster mit dem Waldorf Astoria. Weitere Projekte wie die Mall of Ku'damm, das Ku'damm Karre und das Quartier Neues Kranzler Eck bringen den eindrucksvollen Wandel der City West.

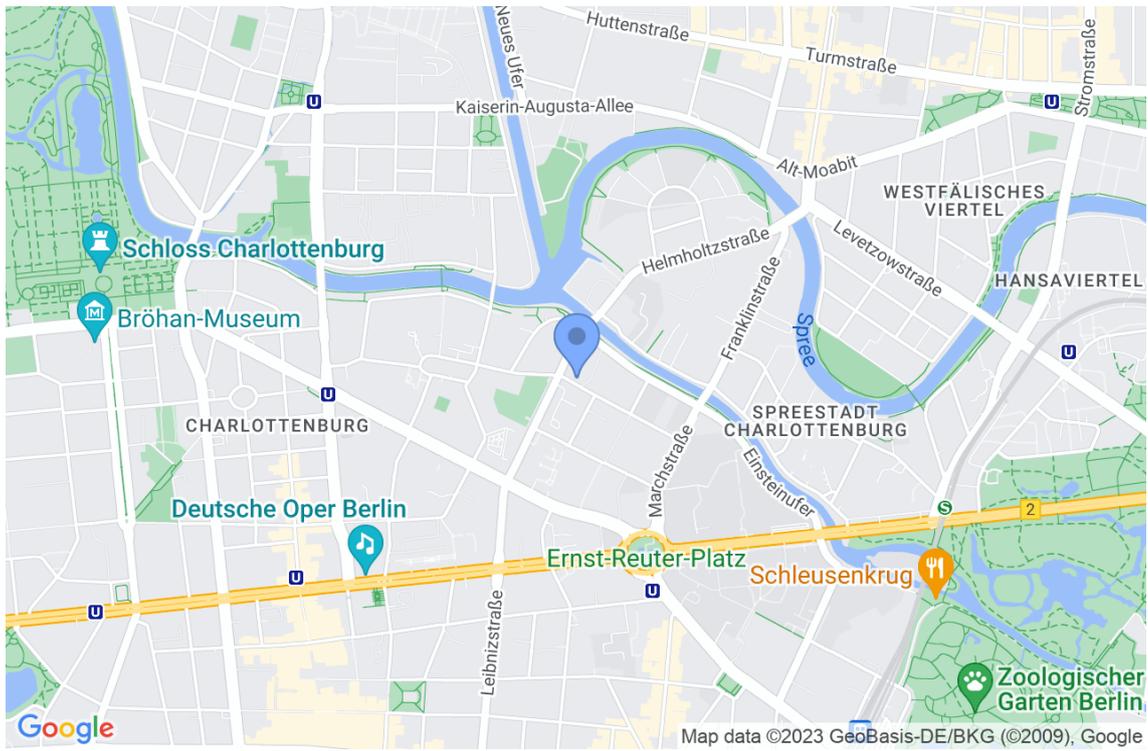
Das großbürgerliche Flair dieses Stadtteils hat sich zu einem modernen Lifestyle weiterentwickelt, der eine große Anziehungskraft besonders auf Neu-Berlinerinnen und -Berliner ausstrahlt.

Die gute Lage des Objektes bietet eine optimale Verkehrsanbindung zu verschiedenen Zielen in der Stadt. Den Hauptbahnhof erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unter 10 Minuten. In unmittelbarer Nähe gibt es ausreichende Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Drogerien und Apotheken. Wenige Gehminuten entfernt finden Sie die U-Bahn Haltestelle Ernst-Reuter-Platz und Richard-Wagner-Platz.

Die Guerickestraße liegt nur einen kleinen Spaziergang, entlang des Landwehrkanals und der Spree, vom Schloss Charlottenburg entfernt, welches mit Orangerie, Schlosspark und Nebenbauten die größte Schlossanlage Berlins ist. Der Tiergarten, mit dem bekannten Zoologischen Garten, befindet sich ebenfalls in der Nähe des Objektes.

Cafés und Restaurants finden Sie in der nahen Umgebung der Wohnung, genau so wie die Standorte der Technischen Universität, die fußläufig erreicht werden können, was die Lage attraktiv für Kapitalanleger macht. In wenigen Gehminuten befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.







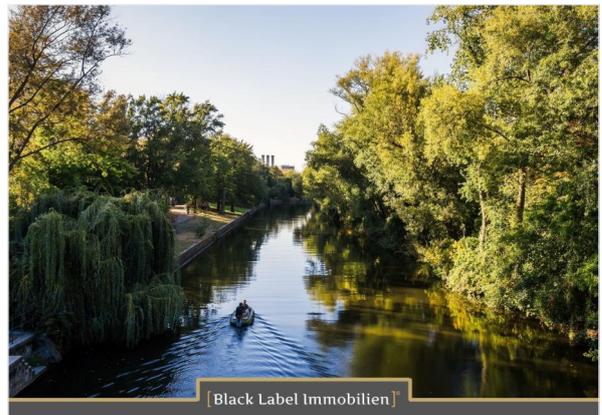
Hausansicht



Rueckansicht



Umgebung



Umgebung



Hausansicht



Eingangsbereich





Treppenhaus



Grundriss

Grundriss

