

Top Lage mit Aufzug preislich attraktive Immobilie in gefragter Umgebung

10115 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: CS105_30



Wohnfläche ca.: **76,79 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **343.000 EUR** - Kaltmiete: **553,66 EUR**



Top Lage mit Aufzug preislich attraktive Immobilie in gefragter Umgebung

Objekt ID	CS105_30
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Mitte - Mitte) 10115 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	76,79 m²
Nutzfläche ca.	76,79 m²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Denkmalschutz, Keller, Personenaufzug
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.
Kaltmiete	553,66 EUR
Kaufpreis pro m²	4.459,00 EUR
Kaufpreis	343.000 EUR



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohngegend in Berlin befindet sich diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Etagen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76,79 m² und ist derzeit vermietet.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Stauraum für Küchenutensilien. Das Schlafzimmer ist ebenfalls geräumig und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage. Es besteht die Möglichkeit, die Miete aller 3 Jahre um 15% zu erhöhen.

Die hier angebotene Wohnung ist für Kapitalanleger geeignet. Die Mieter genießen einen 10-jährigen Kündigungsschutz, Eigenbedarf innerhalb dieser 10 Jahre ist nicht möglich.

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 Firma 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

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Wohnung liegt in einer der ältesten Straßen der Oranienburger Vorstadt in Berlin Mitte. Prunkvolle Altbauten sowie moderne Neubauten prägen das Straßenbild und spiegeln die Geschichte Berlins wieder. Das große Angebot an Restaurants, Cafés und Bars lässt keine Wünsche offen.

Das umfassende kulturelle Angebot in unmittelbarer Umgebung wird Sie auch nicht enttäuschen. Ebenso finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und kleine Läden in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Tramlinien M5, M8 und M10 sowie die U 6 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.





Treppenhaus



Fassade



Mitte-Hauptbahnhof



Treppenhaus



Grundriss

3. OG markiert

