Immobilien-Exposé



vermietete 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Bayerischen Viertel

10825 Berlin

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
270.000,00 €	75 m²	3	1984

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Balkon
- Keller

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	10825 Berlin	Wohnfläche	75 m²
Zimmer	3	Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt	Verfügbarkeit	Derzeit vermietet

Beschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984, mitten im begehrten Bayerischen Viertel, präsentiert sich diese hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung als attraktives Investment. Auf einer Wohnfläche von ca. 75,34 m² überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten und funktionalen Raumaufteilung.

Vom zentralen Flur aus sind alle Räume bequem erreichbar. Zwei Zimmer sowie die Küche liegen besonders ruhig und angenehm zum gepflegten Innenhof ausgerichtet. Das helle Wohnzimmer orientiert sich nach Westen und bietet direkten Zugang zur großzügigen Loggia.

Die Wohnung ist seit 1984 durchgehend an dieselben zuverlässigen Mieter vermietet, die hier fest verwurzelt sind und dauerhaft wohnen bleiben möchten. Eine Eigennutzung bzw. Eigenbedarfskündigung ist somit nicht vorgesehen. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 738,30 € (letzte Anpassung zum 01.04.2026). Sie erwerben hier eine absolut solide Geldanlage mit etablierten, verlässlichen Mieteinnahmen ohne Leerstandsrisiko.

Ein zusätzlicher Außenstellplatz kann optional für 35.000 € erworben werden.

Ausstattung Beschreibung

Basisdaten • Wohnfläche: ca. 75,34 m² • Zimmer: 3 • Etage: 1. Obergeschoss (mit Aufzug) • Baujahr: 1984 • Wohneinheiten: 27 Einheiten (gepflegte Anlage) • Kaltmiete: 738,30 € / Monat • Nebenkostenvorauszahlung: 185,00 € / Monat • Letzte Mieterhöhung: 01.04.2026 • Hausgeld: 345,00 € / Monat • Parken: Außenstellplatz optional für 35.000 € erwerbbar Ausstattung • Bodenbelag: Laminat • Außenbereich: Großzügige Loggia (Westausrichtung) • Fenster: 2-fach verglaste Holzfenster • Badezimmer: Wannenbad • Heizung & Warmwasser: Ölheizung, Heizkörper, Warmwasser über Durchlauferhitzer • Stauraum: Eigenes Kellerabteil

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	270.000,00 €	Käuferprovision	3,57 %

Lage

Öffentliche Verkehrsmittel

U-Bahn: U4 (U-Bahnhof Rathaus Schöneberg) – 450 m

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

U-Bahn: U7/U9 (U-Bahnhof Berliner Straße) – 750 m

S-Bahn: S1/S41/S42/S46 (S-Bahnhof Innsbrucker Platz) – 750 m

Bus: 143, M43, M46, N7X (Haltestelle Rathaus Schöneberg) – 400 m

Supermärkte

Lidl: – 400 m

EDEKA: EDEKA City – 550 m

BIO COMPANY: – 550 m

Rewe: – 750 m

Kitas

Kindertagesstätte Wilde 13: – 150 m

KiTa Meraner Straße (Pestalozzi-Fröbel-Haus): – 240 m

Kita Am Volkspark: – 350 m

Schulen

Werner-von-Siemens-Gymnasium: – 450 m

Löcknitz-Grundschule: – 550 m

Gustav-Langenscheidt-Schule (Sekundarschule): – 1,1 km

Paul-Natorp-Gymnasium: – 1,5 km

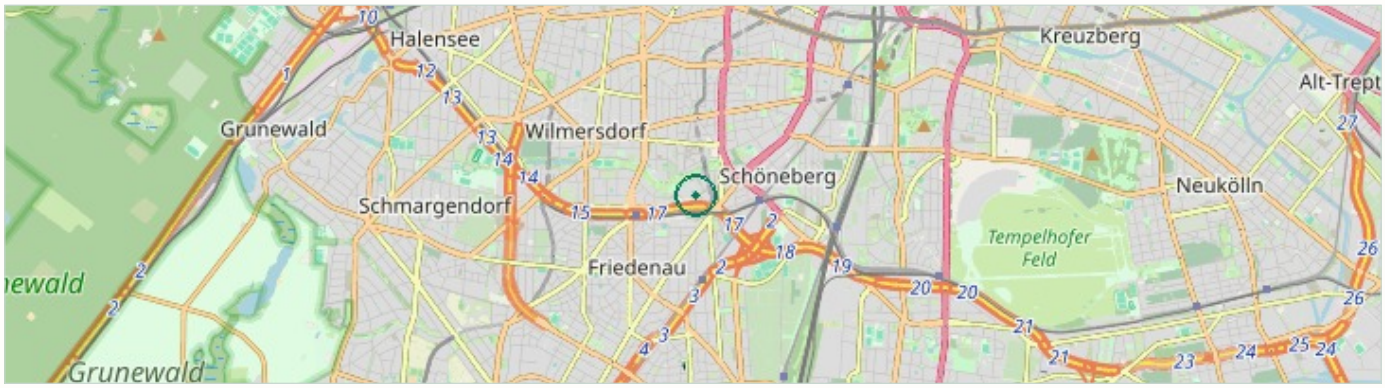
Ärzte

Gemeinschaftspraxis Schöneberg (Hausärzte): – 350 m

Kinderarztpraxis am Volkspark: – 600 m

Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Mark-Simon Sarka: – 190 m

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Endenergiekennwert	96 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger	Öl
Gebäudebaujahr	1984
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	25.05.2035
Wertklasse	C
Heizung	Öl

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Disclaimer: Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben und Unterlagen, die uns von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Daten zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Zustand oder durchgeführten Modernisierungen wurden nicht im Detail überprüft und stellen keine vereinbarte Beschaffenheit im Sinne des § 434 BGB dar. Angaben zu laufenden Kosten (z. B. Hausgeld, Betriebskosten) sowie etwaige Renditeberechnungen spiegeln eine Momentaufnahme wider und können sich künftig ändern. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation; rechtlich verbindlich sind allein die Inhalte des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Irrtum, Änderungen und ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Kontakt

Jan Pham

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +4915755744399

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.