Immobilien-Exposé



vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im begehrten Bayerischen Viertel

10825 Berlin

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
270.000,00 €	54 m²	2	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	54 m²
Zimmer	2	Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt	Verfügbarkeit	Derzeit vermietet

Beschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984, mitten im begehrten Bayerischen Viertel, präsentiert sich diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 6. Obergeschoss als attraktive Kapitalanlage über den Dächern Berlins. Mit einer Wohnfläche von ca. 54,19 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachterrasse mit Westausrichtung, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer direkt zugänglich ist. Sie bietet einen schönen Rückzugsort im Freien und lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne über den Dächern der Stadt zu genießen.

Ein weiterer Vorteil ist der vorhandene Aufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Die Wohnung ist seit 2015 durchgehend an einen zuverlässigen Mieter vermietet und eignet sich somit ideal als langfristige Kapitalanlage. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 680 €. Die letzte Mietanpassung erfolgte zum 01.04.2026.

Eine Sperrfrist besteht nicht, wodurch sich zusätzliche Flexibilität für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten ergibt.

Optional kann ein Außenstellplatz für 35.000 € erworben werden, der das Angebot attraktiv ergänzt.

Ausstattung Beschreibung

Basisdaten • Wohnfläche: ca. 54,19 m² • Zimmer: 2 • Etage: 6. Obergeschoss (mit Aufzug) • Baujahr: 1984 • Wohneinheiten: 27 Einheiten (gepflegte Anlage) • Kaltmiete: 680 € / Monat • Nebenkostenvorauszahlung: 140,00 € / Monat • Letzte Mieterhöhung: 01.04.2026 • Hausgeld: 265,00 € / Monat • Parken: Außenstellplatz optional für 35.000 € erwerbbar • Keller: vorhanden Ausstattung • Bodenbelag: Echtholzparkett • Außenbereich: Großzügige Dachterrasse (Westausrichtung) • Fenster: 2-fach verglaste Holzfenster • Badezimmer: bodengleiche Dusche innenliegend • Heizung & Warmwasser: Ölheizung, Heizkörper, Warmwasser über Durchlauferhitzer • Stauraum: Eigenes Kellerabteil

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	270.000,00 €	Käuferprovision	3,57 %

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.

Lage

Öffentliche Verkehrsmittel

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

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

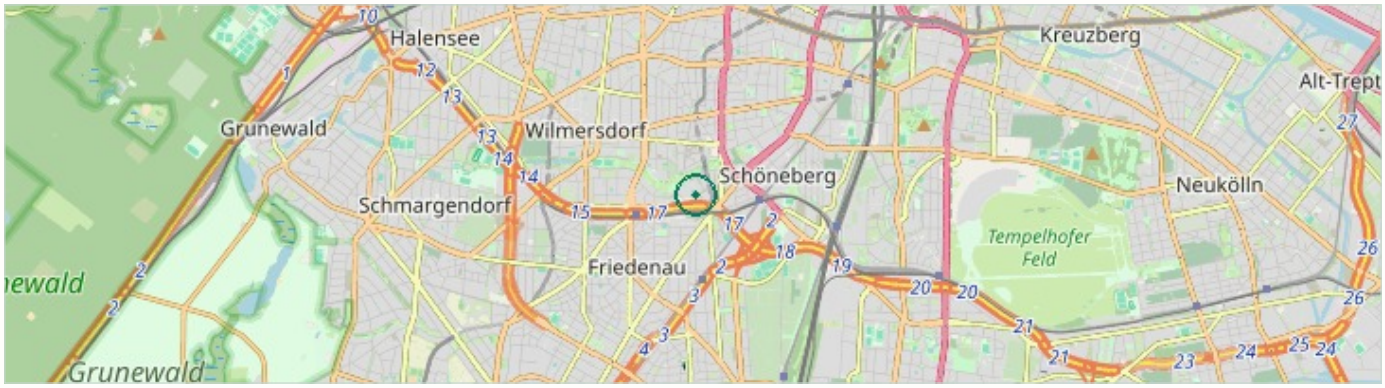
Ärzte

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
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: +49 1575 5744399

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.