

Objektnummer 919

## **Berlin - Berlin-Adlershof: 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 4,3 % Bruttorendite**

### **Eckdaten**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>32,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>822,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>32,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>1,6</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1904</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2001</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.10.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>130,70 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E (= 200)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1904</b>

## **Objektbeschreibung**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Lage

*Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Wohngebiet von Berlin-Adlershof. Die direkte Umgebung ist überwiegend mit attraktiven Neubauhäusern bebaut. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Sportaktivitäten durch die vielen Grünflächen und Sport-Clubs. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in ca. 2 Gehminuten zu erreichen. Die Ringbahn-Station Adlershof sowie die S-Bahn-Station Berlin-Spindlersfeld sind in 15 Minuten fußläufig erreichbar und bieten Anschluss an die S-Bahn-Linien S8, S9, S45, S46, S47 und S85 sowie die Tramlinien 61, 63 und Busverbindungen 162, 163, 164, 260, N60. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich unter anderem am Marktplatz Adlershof und sind fußläufig erreichbar.*

## Objektbeschreibung

*Die 1-Zimmer-Wohnung eignet sich aufgrund von Größe, Lage, Ausstattung und Rendite (knapp 4,3 % Bruttorendite) gut als Kapitalanlage, da der aktuelle Mieter gerne in der Wohnung wohnen bleiben möchte und seinen Mietzahlungsverpflichtungen vereinbarungsgemäß nachkommt. Das gesamte Wohnhaus wurde in den Jahren 2000 bis 2001 vollständig modernisiert (Erneuerung der Frisch- und Abwasserleitungen, der Fenster, der Elektrik sowie der Dacheindeckung). Lediglich die im Jahr 1998 bereits erneuerte Heizungsanlage wurde beibehalten. Zur Wohnung gehört ein kleiner Balkon mit Südostausrichtung sowie ein Abstellraum im Keller.*

*Die nächste Staffelmieterhöhung wird mit Wirkung zum 01.03.2021 fällig. Ab diesem Zeitpunkt beträgt die Grundmiete EUR 343,02.*

## Ausstattung

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Zentralheizung (Gas)
- Moderne Konvektorenheizkörper
- Innenliegendes Bad mit Badewanne
- 3 m Deckenhöhe
- Balkon mit Südostausrichtung
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller
- Fahrradabstellbereich im Innenhof

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## **Sonstiges**

***Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.***

***Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).***

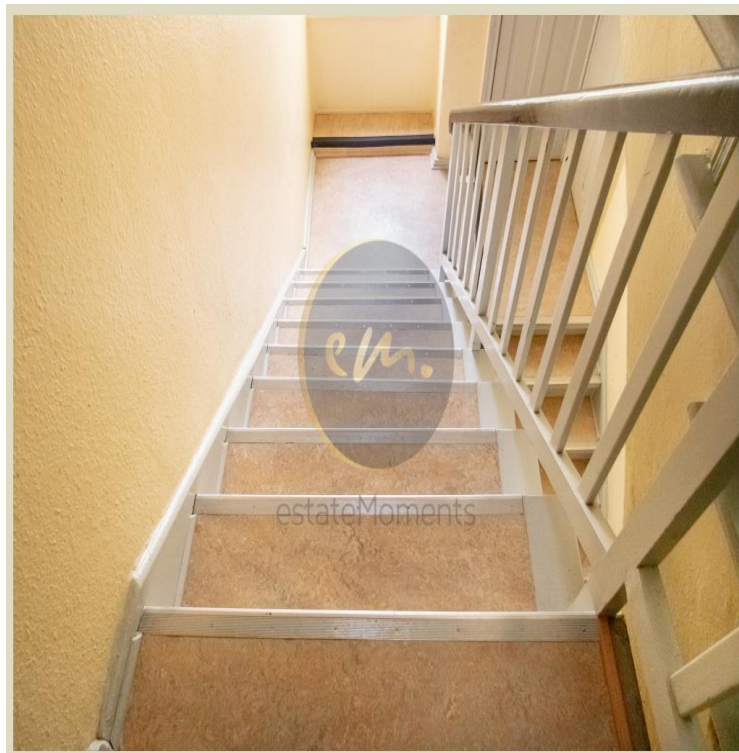
**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



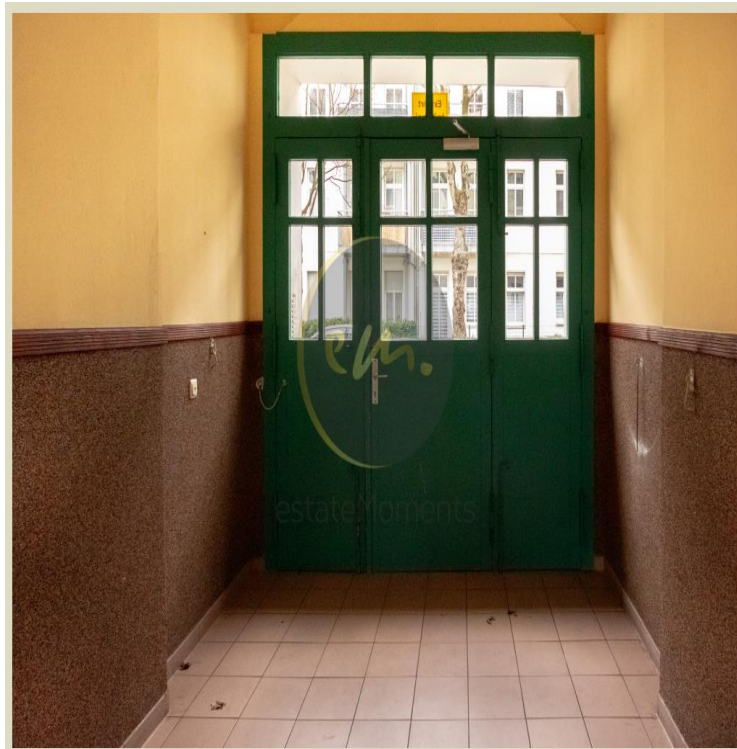


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



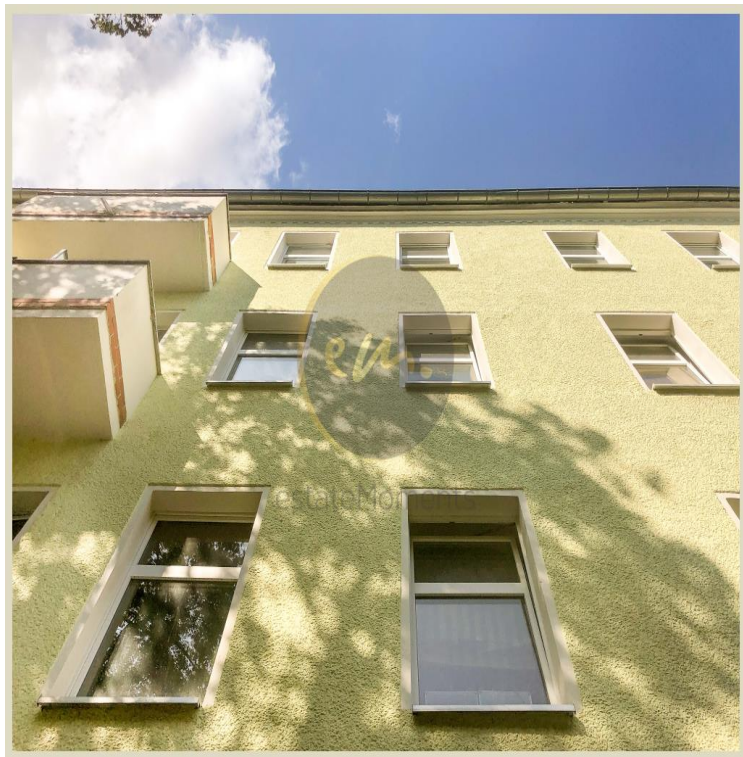
**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)





**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)