

Traumhafte Wohnung mit EBK, großem Balkon, ideal für Singles – ohne Maklerprovision

12207 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 148989688



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Traumhafte Wohnung mit EBK, großem Balkon, ideal für Singles – ohne Maklerprovision

Objekt ID	148989688
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Königsberger Str. 19 12207 Berlin
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	60 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	01.06.2024
Hausgeld	225 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	840,00 EUR
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Whg im Stadtteil Lichterfelde (Steglitz) befindet sich im 3.OG eines Mehrparteienhauses (8 Wohnungen). Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden. Umgrenzt wird die Whg durch einen großen Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum in Größe von ca. 8qm.

In der Instandhaltungsrücklage befinden sich Stand Ende 2022 rund 120.000,-EUR.

Das monatliche Hausgeld beträgt 310,-EUR, davon sind 90,-EUR Betriebskosten, 100,-EUR Heizkosten, 75,-EUR nicht umlagefähige Kosten, sowie 45,-EUR Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Das Haus wurde fortlaufend instandgehalten, so dass kein Rückstau besteht, dies gilt ebenso für die Wohnung.

Die Wohnung ist derzeit für 840,-EUR kalt vermietet, kann aber wegen Eigenbedarf mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

In der Instandhaltungsrücklage Stand Ende 2022 befinden sich 82.259,90EUR.

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 225,-EUR. (hiervon 50,-EUR Heizkosten, rund 100,-EUR Betriebskosten 35,-EUR Rücklage und 40,-EUR nicht umlagefähige Kosten)

Ausstattung

Zu den wesentlichen Ausstattungsmerkmalen zählen ua:

- hochwertige Einbauküche (in U-Form mit Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, großer Arbeitsfläche und angrenzendem Hochtisch mit 4 Stühlen (Wert ca. 8.000,-EUR)
- schönes Duschbad mit flacher Duschtasse inkl. integrierter Deckenbeleuchtung in verschiedenen Farben
- Waschtisch mit Unterschrank
- Flurbereich ist groß gestaltet und bietet zusätzlichen Stauraum

Sonstiges

Anfragen stellen Sie bitte unter Angabe Ihrer vollständigen Daten.

Wir nehmen dann kurzfristig Kontakt mit Ihnen auf.

Von Makleranfragen wird gebeten abzusehen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1965

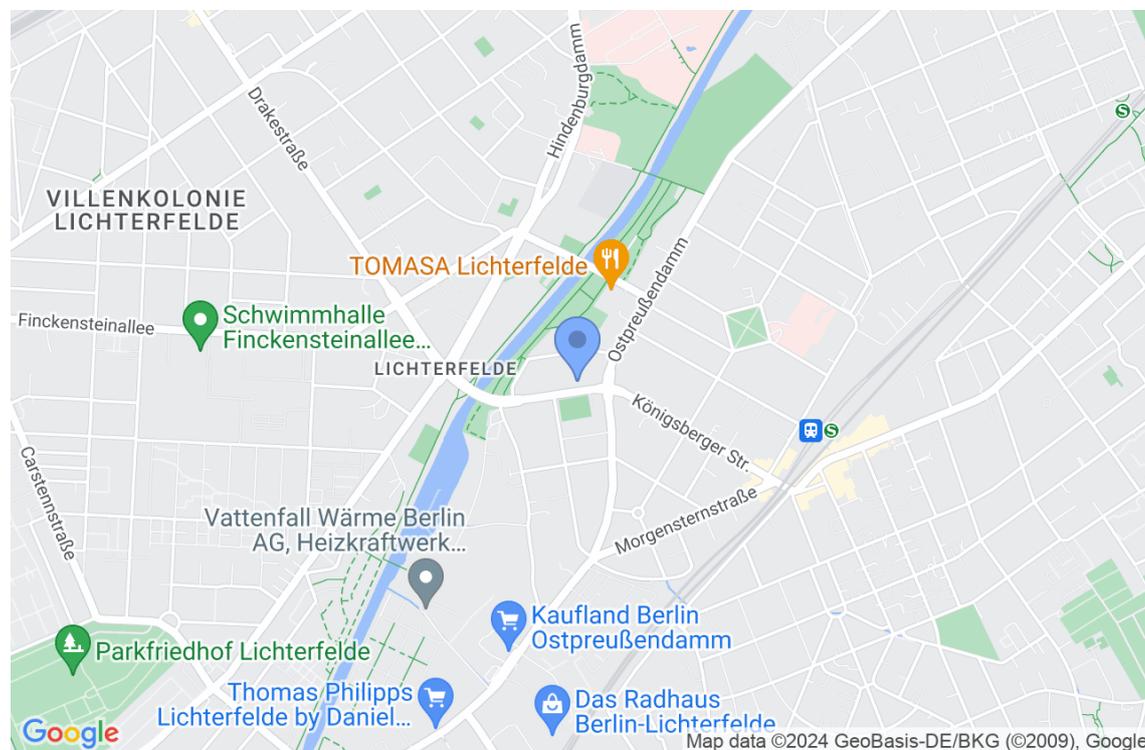


Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	135,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Lichterfelde liegt im Südosten Berlins und zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Anbindung sowohl in die Innenstadt Berlins als auch an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung sowohl mit dem Fahrrad als auch zu Fuß erreichbar.





Essbereich-Küche



Küche



Wohnzimmer-Blick-zur-Küche



Wohnbereich



Schlafzimmer



Bad





Flur



Balkon



Balkon2



Balkon3



Blick-vom-Balkon



Außenansicht

