

Erdgeschosswohnung in Berlin

Vier Zimmer in Berlin-Mitte: Vermietete Wohnung als Perspektivkauf



Objekt-Nr. Bergstraße WE 28 Erdgeschosswohnung

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 030 233203980

Bergstraße 19
10115 Berlin
Berlin

Baujahr	1895	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	97,82 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	9.782,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	324 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1862 errichtete Vorderhaus gehört zur älteren Bebauung der Oranienburger Vorstadt und wurde in den 1890er Jahren um Seitenflügel, Hinterhaus und ein weiteres Vorderhaus erweitert. Das historische Gebäudeensemble steht unter Denkmalschutz und reiht sich in die schöne gründerzeitliche Bebauung der Umgebung ein. In den Jahren 2000 und 2001 fand eine Grundsanierung der Liegenschaft statt, bei der eine Gaszentralheizung eingebaut wurde und die Gebäude technisch modernisiert worden sind. Unter liebevoller Erhaltung der Altbau-Details erhielten die historischen Gebäude neuen Glanz. Die Stuckfassaden und die originalen Treppenhäuser wurden instand gesetzt. Die Gebäude sind komplett unterkellert und verfügen über einen charmant begrünten Innenhof.

Ausstattung

Diese großzügige Wohneinheit mit 4 Zimmern erstreckt sich über Seitenflügel und Hinterhaus und befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Die Ausrichtung zu den beiden Innenhöfen sorgt hier für eine ruhige Wohnlage. Die Zimmer verfügen über Laminatböden und sind bei der Modernisierung des Gebäudes 2001 instand gesetzt worden. Die Wohnung verfügt über Holzfenster mit doppelter Verglasung und bietet neben den vier Zimmern eine geräumige Küche, ein Wannenbad und eine Abstellkammer. Die Ausrichtung der Zimmer ist nach Osten und Westen.

Die Wohnung ist seit 2008 zu einer aktuellen Kaltmiete von 710,20 EUR vermietet. Eine letzte Mieterhöhung erfolgte im Juli 2021. Vom Hausgeld von monatlich 324,00 EUR können aktuell 219,68 EUR pro Monat als Heiz- und Nebenkosten auf den Mieter umgelegt werden.

Fußboden:

Laminat

Lage

In einer der Berliner Top-Wohnlagen befindet sich die Liegenschaft auf der Mitte der Bergstraße zwischen Invalidenstraße und Torstraße. Das Tor-Quartier mit seinen zahlreichen Restaurants, Geschäften und Cafés und der Unmenge an Galerien und Boutiquen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem der absoluten Berlin In-Quartiere entwickelt. Die Bergstraße selbst ist eine ruhige Anwohnerstraße mit schönem Baumbestand und herrlichen Altbaufassaden. Rosenthaler Platz und Nordbahnhof sind in Kürze fußläufig zu erreichen und bieten perfekte Verkehrsanbindung.

Courtage

3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Hinweis: Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig & vom Käufer an Vandenberg Immoconsult GmbH zu zahlen. Die Widerrufsbelehrung finden Sie auf unserer Website unter: <https://www.vandenberg-berlin.com/de/agb>.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie

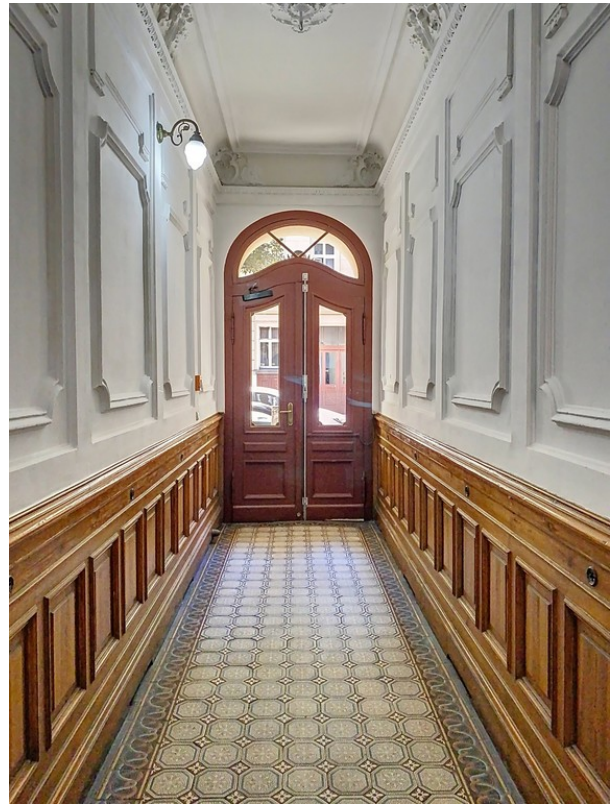


Innenhof

Exposé - Galerie



Ansicht Innenhof



Hauseingang Vorderhaus



Stuckfassade mit Denkmalschutz

Exposé - Galerie



Treppenhaus Vorderhaus



Innenhof



Bergstrasse-Fassadenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus-Hinterhaus



Detail Treppenhaus Vorderhaus



Hofansicht

Exposé - Galerie



Hofansicht

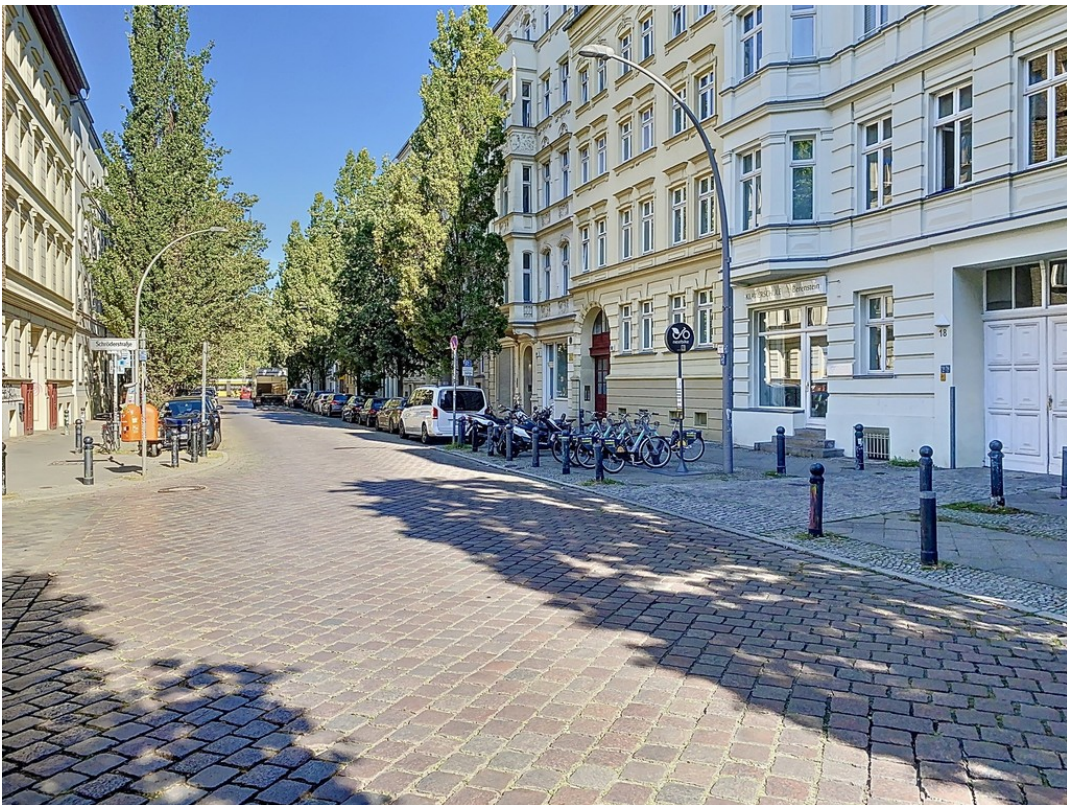


Fassadenansicht

Exposé - Galerie



Pappelplatz - direkt um die Ec



Bergstraße

Exposé - Galerie

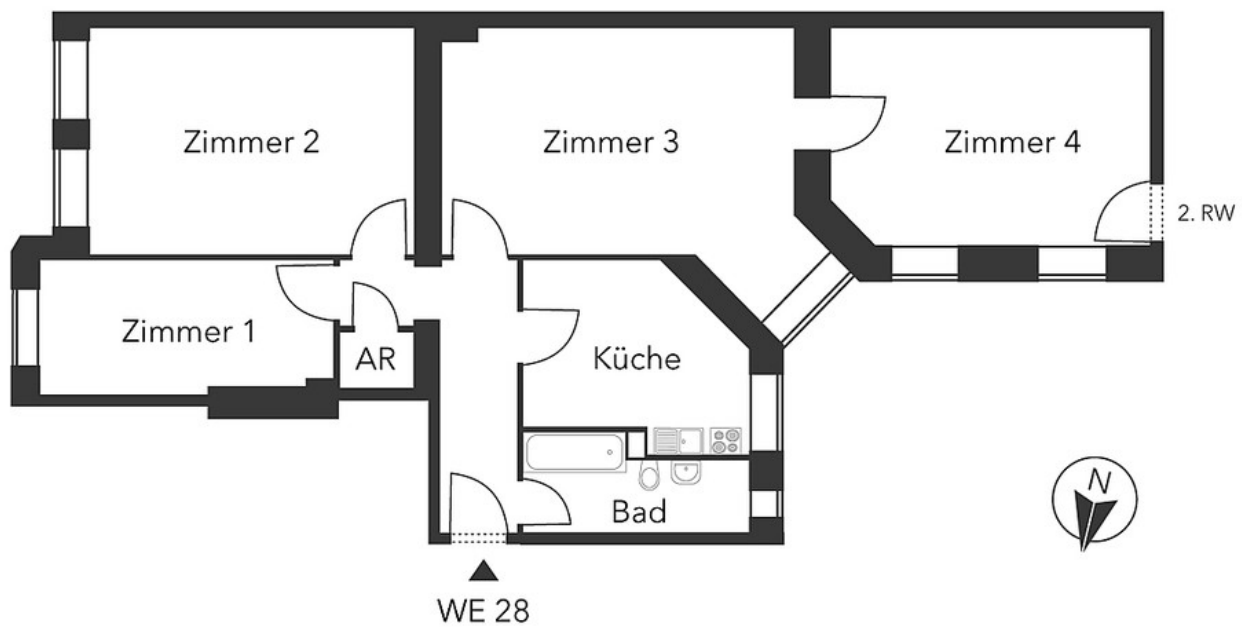


Bergstraße



Bergstraße

Exposé - Grundrisse



Grundriss Bergstraße 19 WE 28

Exposé - Anhänge

1. Grundriss Bergstraße 19 WE 28.

