

Etagenwohnung in Berlin / Marienfelde

**Ihre Investition in die Zukunft:
Gepflegte und vermietete 2
Zimmerwohnung in Berlin Marienfelde**

d.i.i. Homes



Objekt-Nr. BM 41

Etagenwohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
d.i.i. Homes Berlin GmbH
Telefon: 030 610828020

12277 Berlin / Marienfelde
Berlin

Baujahr	1968	Zustand	Modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	265 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Investition: Diese 2-Zimmerwohnung im südlichen Berlin ist eine solide Kapitalanlage. Mit einer großzügigen Fläche von 51m², einem durchdachten Grundriss und einem geräumigen Balkon bietet die Wohnung nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch vielversprechende Vermietungsmöglichkeiten.

Die zentrale Lage gewährleistet gute Erreichbarkeit und steigert das Wertpotenzial der Immobilie. Aktuell ist die Wohnung erfolgreich vermietet, was dem Investor sofortige Rendite bringt.

Attractive investment: This 2-room apartment in southern Berlin is a solid investment. With a generous area of 51 m², a well thought-out floor plan and a spacious balcony, the apartment not only offers a pleasant living environment, but also promising rental opportunities.

The central location ensures good accessibility and increases the value potential of the property. The apartment is currently rented out successfully, providing the investor with an immediate return.

Ausstattung

Betreten Sie die Wohnung durch einen großzügigen und geschmackvoll eingerichteten Flur, von dem aus das Wohnzimmer, die Küche, das Badezimmer mit Badewanne und das Schlafzimmer abgehen. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Ein Parkplatz in der Tiefgarage steht den Mietern zur Verfügung, und nach Absprache ist auch das Parken auf dem Außenparkplatz möglich.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 485,00 € zzgl. 50,00 € für die Tiefgarage

Das monatliche Hausgeld beträgt 265,00 €

Enter the apartment through a spacious and tastefully furnished hallway, from which the living room, kitchen, bathroom with bathtub and bedroom lead off. The balcony is accessible from the living room.

The apartment is characterized by its central location and good connections to the public transport network. A parking space in the underground garage is available to tenants, and parking in the outdoor parking lot is also possible by arrangement.

The monthly basic rent is € 485.00 plus € 50.00 for the underground parking garage

The monthly house fee is € 265.00

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl

Sonstiges

Mit dieser Verkaufsofferte bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers.

Sie dürfen weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergeben. Der Maklervertrag mit d.i.i. Homes und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande durch Unterschrift des Objektnachweises inkl. des Suchkundenauftrages. Die Courtage wird nach dem geltenden Gesetz zwischen Eigentümer und Käufer geteilt und beträgt für jede Partei jeweils 3,57% auf den Kaufpreis inkl. der gesetzl. USt und ist mit notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die angegebene Provision von 3,57% des Kaufpreises inkl. USt zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir bei Vertragsabschluss nicht mitwirken. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Sollte dem Empfänger unser Angebot bereits bekannt sein, ist uns hierüber innerhalb von 5 Tagen Mitteilung zu machen, es sei denn, es steht mit Sicherheit fest, dass das angebotene Objekt jetzt und in Zukunft nicht in Frage kommt. Alle Angaben dieser Offerte beruhen auf Auskünften des Verkäufers.

Für die Richtigkeit dieser Informationen können wir keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Berlin.

Lage

Marienfelde grenzt im Süden an den Brandenburger Landkreis Teltow-Fläming, zu dem der Bezirk Tempelhof-Schöneberg seit der Wiedervereinigung 1991 eine lebendige Partnerschaft unterhält.

Bis 1800 war Marienfelde ein Ort mit weniger als 200 Bewohner_innen. Die städtische Entwicklung Marienfeldes begann um ca. 1875 mit der Eröffnung des Marienfelder Bahnhofs. So entstand westlich der Eisenbahn die Villenkolonie Neu-Marienfelde, welches jedoch im Zweiten Weltkrieg durch Bombenangriffe weitgehend zerstört wurde. Heute prägen die nach dem Zweiten Weltkrieg, in den 1950er und 1960er Jahren entstandenen Einfamilien- und Mietshäuser den Ortsteil, der zu großen Teilen aus reinen Wohngebieten besteht. Gerade diese ruhige Wohnstruktur ist es, die diesen Ortsteil so beliebt macht.

Marienfelde borders the Brandenburg district of Teltow-Fläming to the south, with which the Tempelhof-Schöneberg district has maintained a lively partnership since reunification in 1991.

Until 1800, Marienfelde was a village with fewer than 200 inhabitants. The urban development of Marienfelde began around 1875 with the opening of the Marienfelde railroad station. The Neu-Marienfelde villa colony was built to the west of the railroad, but was largely destroyed by bombing raids during the Second World War. Today, the single-family homes and apartment buildings built after the Second World War in the 1950s and 1960s characterize the district, which largely consists of purely residential areas. It is precisely this quiet residential structure that makes this district so popular.

Infrastruktur:

Grundschule, Realschule

Courtage

3,57% Käufer-Provision inkl. USt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Parkplatz

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche