10825 Berlin-Schöneberg

Unmittelbar am Rudolf-Wilde-Park – 2-Zimmer-Wohnung mit Perspektive



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
62 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Gülay Peter
03056555550
info@bvbi.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m²
Zimmer	2
Gesamtfläche	62 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
vermietbare Fläche	62.0

Preise & Kosten

X-fache	38.41
Hausgeld	282,29 €
Kaufpreis	295.000 €
Kaufpreis / qm	4.758,06 €
Nettorendite ist	2.6
Mieteinnahmen ist	7.680 €
Nettorendite soll	2.6
Mieteinnahmen soll	7.680 €
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1954
Zustand	vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1954
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-07-08
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchkennwert	176.40

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Fertigparkett
Küche	Einbauküche offene Küche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Unmittelbar am Rudolf-Wilde-Park – 2-Zimmer-Wohnung mit Perspektive

Lage-Beschreibung

Online-ID: HQKNQUQK

Objekt-Nr.: 5659

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Schöneberg, ein Ortsteil des Berliner Bezirks Tempelhof-Schöneberg, zählt zu den gefragtesten Wohnlagen West-Berlins und überzeugt durch eine dauerhaft hohe Wohnraumnachfrage. Prägend für den beliebten Kiez sind repräsentative Altbauten, gepflegte Grünanlagen sowie ein vielfältiges Angebot an Cafés, Restaurants, Einzelhandel und Dienstleistungen. Die lebendige Nachbarschaft und die gewachsene Infrastruktur machen den Standort gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich ausgesprochen attraktiver Lage in Schöneberg, unmittelbar am Rudolf-Wilde-Park. Der U-Bahnhof Rathaus Schöneberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der weitläufige Park lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und insbesondere zum Joggen ein und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Das direkte Wohnumfeld überzeugt durch eine hervorragende Nahversorgung sowie ein breit gefächertes gastronomisches Angebot. Ein besonderes Highlight ist der regelmäßig stattfindende Wochenmarkt auf dem Platz vor dem Rathaus Schöneberg, der das nachbarschaftliche Flair zusätzlich bereichert. Vom Balkon eröffnet sich zudem ein schöner Blick auf die Zierkirschen entlang der Nymphenburger Straße, die insbesondere während der Kirschblüte im Frühjahr ein besonders attraktives Straßenbild schaffen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnungseigentümergemeinschaft mit 29 Wohneinheiten
- Wohnung im Hochparterre
- umfassende Sanierung ca. 2016
- optimierter Grundriss mit offenem Wohnkonzept
- Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- modernes Duschbad
- hochwertige Parkettböden
- glatt gespachtelte Wände
- erneuerte Fenster und Innentüren
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger
- seit 01.11.2024 vermietet

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten Wohnungseigentümergemeinschaft mit insgesamt 29 Wohneinheiten, die durch ihren sehr guten Erhaltungszustand und ihre attraktive Lage überzeugt.

Die im Hochparterre gelegene Wohnung wurde im Jahr 2016 umfassend und hochwertig saniert. Im Zuge der Modernisierung wurde der Grundriss optimiert und an heutige Wohnansprüche angepasst. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Das separate Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon und bietet einen ruhigen Rückzugsort.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen ein modernes Duschbad, Parkettböden, glatt gespachtelte Wände, neue Fenster sowie neue Innentüren. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt das durchdachte Raumkonzept und schafft zusätzlichen Stauraum.

Dank ihres gepflegten Zustands, der hochwertigen Ausstattung und der attraktiven Lage eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch als langfristig wertbeständige Kapitalanlage. Aktuell ist die Wohnung seit dem 01.11.2024 vermietet.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 176.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Berliner Volksbank Immobilien - Ihr Partner beim Immobilienkauf und -verkauf

Gerne stellen wir Ihnen ein ausführliches Exposé inkl. genauer Anschrift dieser Immobilie zur Verfügung. Bitte nutzen Sie hierfür das Kontaktfeld auf dieser Seite. Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und E-Mail-Adresse) werden ausschließlich für den Versand von Immobilienangeboten gespeichert.

Auf Grund von gesetzlichen Vorgaben sind telefonische Auskünfte zur genauen Immobilien-Anschrift nicht möglich; Besichtigungstermine können daher erst nach Exposé-Download abstimmt werden.

Einen Überblick unserer Angebote finden Sie auf unserer Website: www.bvbi.de

Als Tochterunternehmen einer genossenschaftlichen Universalbank sind wir mit ganzheitlicher Beratung vertraut. So erhalten Sie alle Dienste rund um Ihre Traumimmobilie aus einer Hand – von den Finanzierungslösungen der Berliner Volksbank bis zu den Dienstleistern starker und renommierter Partner wie der R+V Versicherung und der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Impressionen





















