

EXPOSÉ

**Ruhige zentrale Lage in Spreenähe!
Vermietete 3-Zimmer-Wohnung!**



Platanenweg 32 in 12437 Berlin

Objekt-/Lagebeschreibung

Die Eigentumswohnung ist Teil einer sehr gepflegten, nahezu parkähnlichen Wohnanlage, die 1960 erbaut und Mitte der 90er Jahre umfassend modernisiert wurde. Die helle Wohnung ist aufgeteilt in 3 Wohnräume mit einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon sowie Küche und Bad. Darüber hinaus gehört zu dieser Wohnung ein geräumiger Keller.

Die Wohnung macht einen sehr gepflegten Eindruck und ist seit 2001 an eine ältere Dame vermietet.

Die Nähe zu Deutschlands modernstem Technologiepark Adlershof mit seinen Forschungseinrichtungen, Wirtschaftsunternehmen und Institutionen der Humboldt-Universität sowie die Vielzahl an Grünanlagen, Parks und die Nähe zur Spree sind prägend für die begehrte Wohnlage, die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Die S-Bahnstationen „Plänterwald“ und „Treptower Park“ sowie diverse Buslinien, die auf der Köpenicker Landstraße und der Neuen Krugallee verkehren, bieten die Möglichkeit, die Innenstadt bequem und unkompliziert mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erkunden. Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn in ca. 25 Minuten erreichbar.

Eckdaten:

Haustyp:	Mehrfamilienhaus mit 32 Wohnungen/ 8 Wohneinheiten je Aufgang
Baujahr:	1960
Modernisierung:	Mitte der 90er Jahre
Etage:	3. OG
Wohnfläche:	ca. 57m ² (3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon)
Kellerfläche:	vorhanden

Mieteinnahmen netto-kalt mtl.:	391,98€
Nebenkostenvorauszahlungen mtl.:	170,00€
Mieteinnahmen gesamt mtl.:	561,98€
Hausgeld mtl.: ab 01.2022	243,00€ (inkl. 22,00€ IHR)
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2020: (WEG mit 5 Gebäuden/192 Whg.)	456.072,67€

Kaufpreis:	185.000,00€
Provision:	3,57% inkl. der gesetzl. MwSt., auf den beurkundeten Kaufpreis, vom Käufer zu zahlen.

Grundrisskizze

