faehreimmobilien

Verkauf erfolgt im Alleinauftrag!

EXPOSÉ

Rubensstraße 98 in 12157 Berlin

Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de

faehreimmobilien

Lage

Die Rubensstraße ist eine beliebte Wohnstraße in Berlin-Friedenau, geprägt von stattlichen Altbauten. Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der nahen Umgebung. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinie 187 und die S-Bahn-Station Priesterweg gewährleistet. Die U-und S-Bahnstation Innsbrucker Platz ist mit dem Bus in ca. 5 Minuten erreichbar, die mit seinen S-Bahnlinien S41, S42 (Ringbahn), S46 und U-Bahnlinie 4 eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit zu allen zentralen Lagen Berlins gewährleistet. Die Stadtautobahn ist in ca. 5 Autominuten gut erreichbar.

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung im 3. OG befindet sich im Gartenhaus, mit Blick in den begrünten Innenhof. Sie ist in zwei gut geschnittene Wohnräume, eine charmante kleine Küche mit Speisekammer und ein Badezimmer mit Dusche gegliedert. Die Wohnräume sind alle mit aufgearbeiteten Doppelkastenfenstern ausgestattet. Sowohl an den Fenstern als auch an den Wohnungstüren sind die alten, stilvollen Beschläge vorhanden. Der Dielenboden im Flur und den beiden Wohnräumen, sowie die gut erhaltenen und aufgearbeiteten Wohnungstüren unterstreichen die angenehme Atmosphäre dieser Wohnung. In Bad und Küche wurden Bodenfliesen verwendet. Darüber hinaus gehört zu dieser Wohnung ein separater Kellerraum.

Eckdaten

Baujahr Gebäude:	ca. 1918
Wohnungstyp:	Etagenwohnung, 3.OG links
Anzahl der Wohnungen gesamt:	26
Anzahl Etagen:	5
Heizungsart:	Oelheizung zentral
Wohnfläche	ca. 48m² (2 Wohnräume, kleiner Balkon, Küche, Bad)
Anzahl Räume	3
Balkon	vorhanden
Kellerraum/Abstellraum	vorhanden
Bezug	vermietet

Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de

Ausstattung

Wohnzimmer als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer
Kleine möblierte Wohnküche mit Speisekammer
Bad: Dusche, Waschbecken, WC
Dielenböden: Wohnbereiche und Flur
Fliesen: Bad und Küche
Doppelkastenfenster in den Wohnbereichen
Iso-Fenster im Küchenbereich
Stilvolle, alte Beschläge an den Wohnungstüren und Fenstern

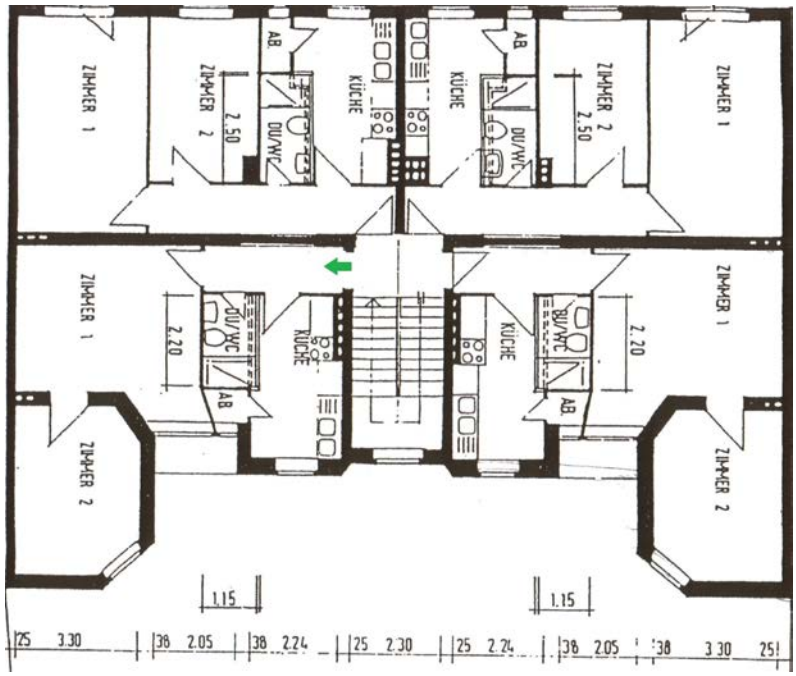
Mieteinnahmen netto-kalt mtl.	395,00€
Nebenkostenvorauszahlung mtl.	125,00€
Mieteinnahme gesamt mtl.	520,00€

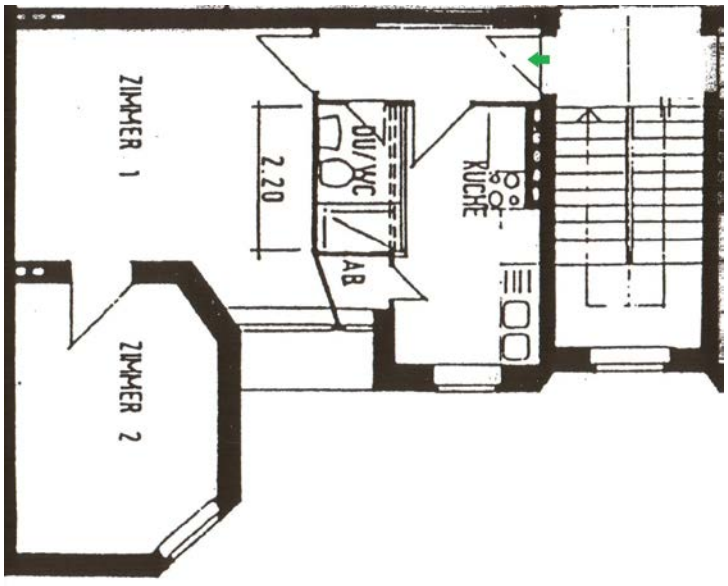
Hausgeld mtl.	171,30€ (inkl. Nebenkostenvorauszahlung)
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2014 gesamt:	3.156,97 €
Instandhaltungsrücklage per 31.12.2014 Wohnung:	75,78€

Kaufpreis:	130.000,00€
Provision:	7,14% incl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis, vom Käufer zu zahlen.

faehreimmobilien

Grundriss: Gartenhaus 3.OG links





Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de