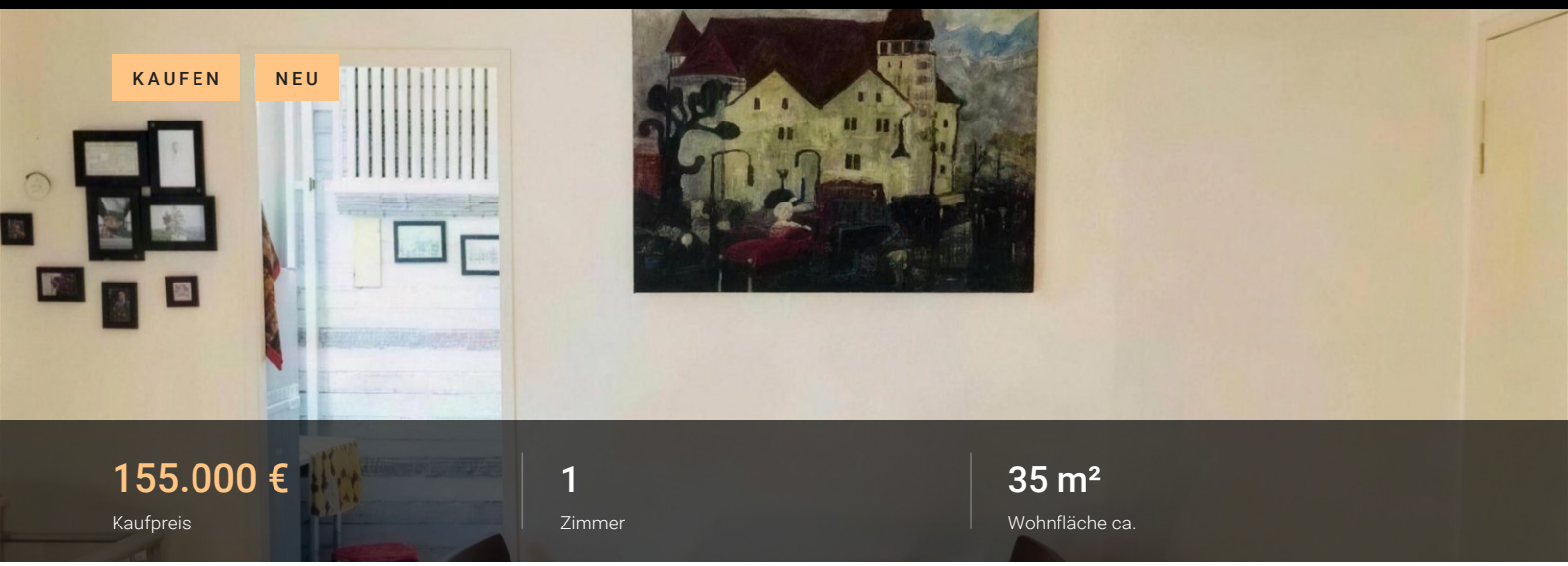


KAUFEN NEU

155.000 €
Kaufpreis

1
Zimmer

35 m²
Wohnfläche ca.

Wohnen zum Wohlfühlen – mit Balkon und großem Garten nahe dem Schäfersee

13409 Berlin (Reinickendorf (Ortsteil))

OBJEKTDATEN

Objektart	Wohnung (Hochparterre)
Kaufpreis	155.000 €
Hausgeld	175 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Wohnfläche ca.	35 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss von 4 von 4

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	1960
Objektzustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Öl
Energieausweis	liegt vor
Baujahr laut Energieausweis	1961

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Balkon/Terrasse
- Garten/-mitbenutzung
- Keller
- Garage/Stellplatz
- Vermietet

Objektbeschreibung

Ein heller Wohnraum, ein eigener Balkon und ein großer, wunderschöner Garten im Innenhof: Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in Berlin-Reinickendorf bietet ein gemütliches Zuhause mit viel Grün und guter Anbindung an die Innenstadt.

Die Wohnung liegt im Hochparterre und verfügt auf 34,5 m² über einen gut nutzbaren Grundriss mit separater Küche und separatem Bad. Der freundliche Wohn- und Schlafbereich öffnet sich zum ca. 4,4 m² großen Balkon – ein schöner Platz für den Morgenkaffee oder einen entspannten Feierabend.

Ein Highlight ist der großzügige Gemeinschaftsgarten im Innenhof. Mit seiner Pergola lädt er zum Verweilen ein und bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Genießen.

Im September 2025 wurde die Wohnung renoviert: Neuer Laminatboden, frisch gestrichene Wände und erneuerte Badkeramik sorgen für ein gepflegtes, einladendes Ambiente.

Die Wohnung ist seit zwei Jahren vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 550 €, die jährlichen Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich auf 6.600 €. Damit eignet sich die Wohnung als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen. Eine zukünftige Selbstnutzung ist unter Berücksichtigung der mietrechtlichen Voraussetzungen gegebenenfalls ebenfalls möglich. Der Mietvertrag wurde im Jahr 2024 geschlossen.

Ein besonderes Extra: Die Wohnung gehörte zuvor einer Künstlerin. Mehrere passende Ölgemälde können auf Wunsch ohne Aufpreis übernommen werden.

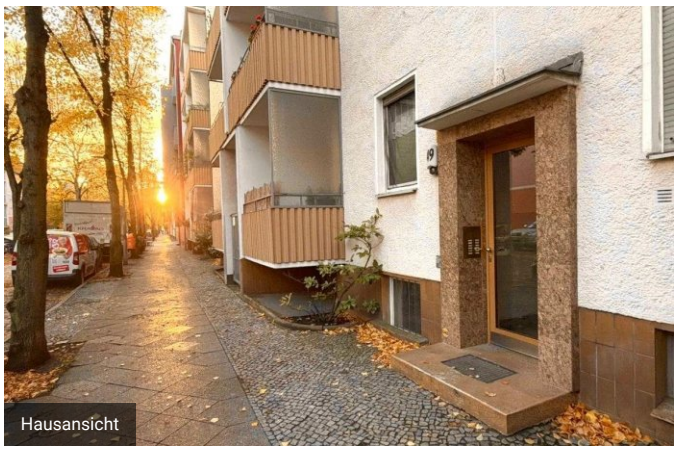
Ausstattung

In der Wohnung
- Heller Wohn- und Schlafbereich mit Balkon (ca. 4,4 m²)
- Separate Küche mit Gasherd
- Separates Badezimmer mit Badewanne und erneuerter Badkeramik
- Neuer Laminatboden und frisch gestrichene Wände (Renovierung im September 2025)

Im Haus und auf dem Grundstück
- Eigenes Kellerabteil
- Großer Gemeinschaftsgarten im Innenhof mit Pergola und Spielplatz
- Gemeinschaftliche Waschküche mit Trockner
- Fahrradkeller
- Stellplatznutzung im Hof nach Verfügbarkeit …

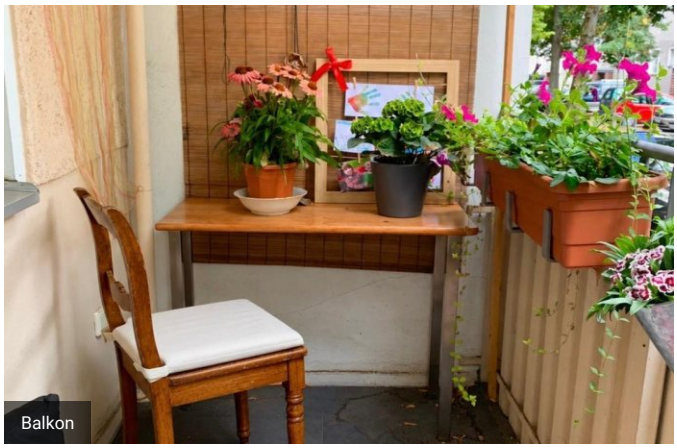
Den vollständigen Text finden Sie online: valvest-realestate.de/immobilie/wohnen-zum-wohlfuehlen…


Hausansicht

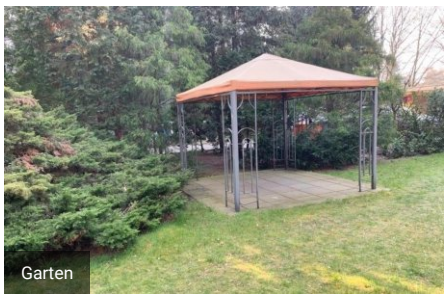

Hausansicht


Balkon


Balkon


Balkon


Küche


Garten


Umgebung


Umgebung

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Valentina Zecevic

Valvest Real Estate
Stresemannstraße 23, 10963 Berlin

Telefon +49 157 73849413
E-Mail info@valvest-realestate.de
Web valvest-realestate.de