

PALLOCCA | IMMOBILIEN

**2 ZIMMER-
WOHNUNG**

**MIT
STELLPLATZ**

**IN
MIERENDORFFKIEZ**

KAPITALANLAGE!!!



CHARLOTTENBURG

OLBERSSTR. 55G, 10589 BERLIN -
MIERENDORFFKIEZ

Etage:	Hochparterre
Größe:	ca. 42,01 m ²
Stellplatz:	Ja
Abstellkammer:	Ja
Zimmer:	2
Küche:	1
Badezimmer:	1
Kaufpreis:	€ 140.000,00
Vermittlungsprovision für Käufer	3,57 % inklusive MwSt.

Bei der hier beschriebenen Wohnung handelt es sich um eine einladende Zweizimmerwohnung mit einer Gesamtfläche von 42,01 m². Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Gebäudes aus dem Jahr 1939 und ist somit Teil einer faszinierenden historischen Wohnanlage.

Ein PKW-Stellplatz gehört zur Wohnung und wird im Kaufvertrag ausgewiesen





CHARLOTTENBURG

OLBERSSTR. 55G, 10589 BERLIN -
MIERENDORFFKIEZ

Objekt:	Etagenwohnung
Baujahr:	ca. 1939
Vermietet:	Ja, seit 1998
Einkaufsmöglichkeiten:	Ja, in der Nähe
Nettokaltmiete:	286,09 €
Nebenkosten:	111,51 €
Warmmiete:	397,60 €
Kellerraum:	Ja
Baujahr Wärmeerzeuger:	2000
Objektzustand:	Standard
Hausgeld:	162,69 €
Heizungsart:	Zentralheizung Fern-/ Nahwärme
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	138 kWh (m ² *a) E
Anzahl Wohnungen	130



OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung ist derzeit vermietet und der jetzige Mieter lebt dort seit 1998, was zeigt, dass die Wohnung sehr gemütlich sein kann.

Ideal zum Anlegen von Kapital.

In der Wohnung gibt es insgesamt zwei Zimmer: ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Das Schlafzimmer bietet genug Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, während das Wohnzimmer als gemütlicher Wohnbereich dient und Platz für ein Sofa, einen Schreibtisch und ein Regal bietet. Beide Zimmer sind sehr funktionell und bieten genug Raum für das alltägliche Leben.

Die Küche ist groß genug, um einen kleinen Esstisch unterzubringen, und der Hauswirtschaftsraum bietet viel Platz, um sperrige Gegenstände außer Sichtweite zu halten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung eine hervorragende Wahl für Singles oder Paare ist, die nach einer gemütlichen, hellen und funktionalen Zwei-Zimmer-Wohnung suchen.





SONSTIGES

Die Wohnung ist vermietet. Eine Innenbesichtigung ist erst nach Absprache möglich.

Die in diesem Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen und Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben Dritter.

Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung vorbehalten.

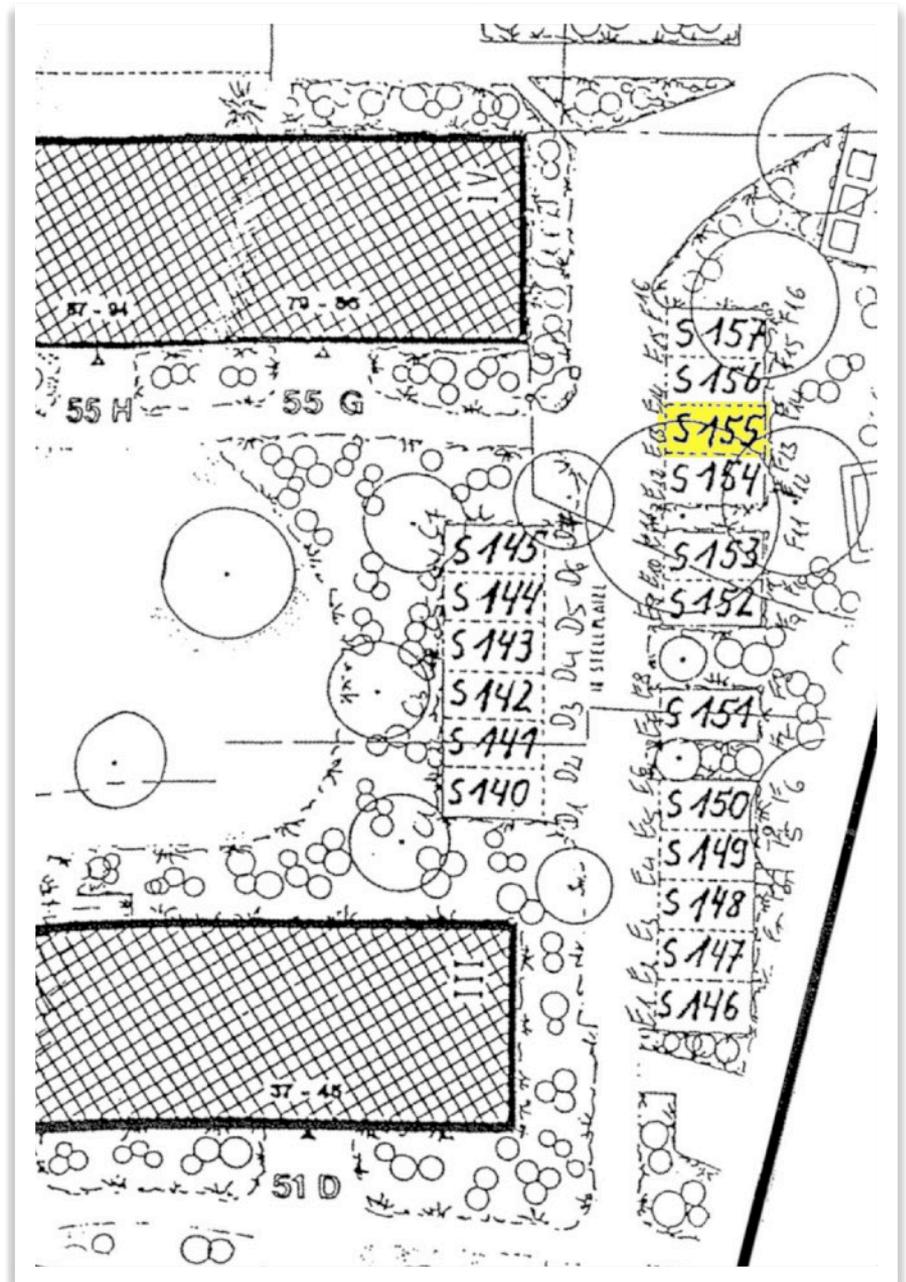
LAGE

Die zum Verkauf stehende Wohnung in der Olbersstraße 55 befindet sich in einem wunderschönen Quartier mit einer Fülle von Stärken und Vorteilen. Eine der größten Stärken dieses Gebiets ist die Nähe zur S-Bahn- und U-Bahn-Station Jungfernheide, die eine hervorragende Anbindung an den Rest der Stadt bietet. Mit der Ringbahn erreicht man schnell und einfach alle wichtigen Stadtteile Berlins.

Neben der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gibt es in der Nähe auch viele Attraktionen und Sehenswürdigkeiten. Der Schlossgarten Charlottenburg und das Schloss Charlottenburg sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten eine Fülle von kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten.

Das Gebiet rund um die Olbersstraße 55 ist auch bekannt für seine Lage am Fluss Spree und anderen Kanälen von Wasser. Dies bietet eine wunderschöne Kulisse für Spaziergänge und Fahrradtouren entlang des Wassers.

Vor dem Gebäude befinden sich weitläufige, grüne, autofreie Gärten, in denen Sie einen schönen sonnigen Tag genießen können.



Dieses Angebot ist provisionspflichtig. Bei Zustandekommen eines Kaufvertrages berechnet der Immobilienmakler Saverio Pallocca dem Erwerber eine Provision in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.. Über die steuerlichen Aspekte informiert Sie Ihr Steuerberater. Auf Wunsch sind wir Ihnen auch gerne bei Ihrer Finanzierung behilflich. Besichtigungen sind kurzfristig möglich. Alle Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

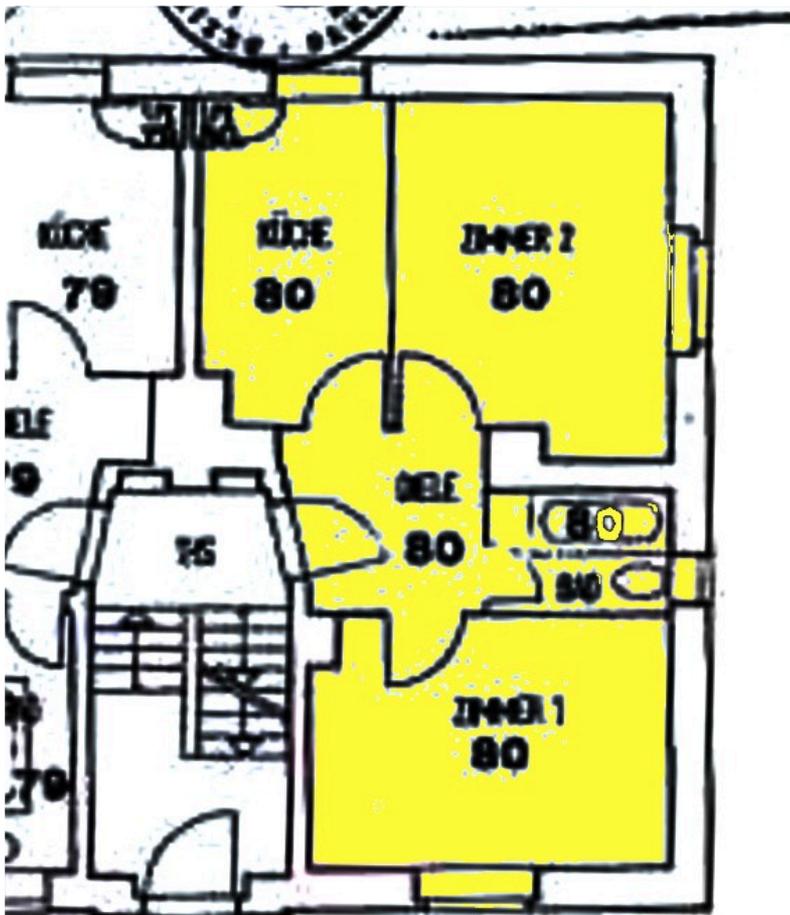
Ansprechpartner:

Saverio Pallocca

Email: info@pallocca-immobilien.de

Telefon: 0049 (0) 176 98 21 30 02

[jetzt anrufen](#)



NR. 55 G