



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

### Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-DoWi-76145

## Vermietete 1-Zimmer-Wohnung im Soldiner Kiez

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>125.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>29,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Dielen, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.03.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>353.33</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>12.03.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebenen Lage in Berlin. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für Investoren attraktiv ist.**

**In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Spielplätze und Parks, die für Freizeitaktivitäten und Erholung genutzt werden können. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Gegend besonders familienfreundlich macht.**

**Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung. Die Nähe zu verschiedenen Restaurants und Cafés sorgt für kulinarische Vielfalt. Auch für abendliche Unterhaltung ist gesorgt, da sich Bars und ein Theater in der Umgebung befinden.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die nächste Tram-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt, und auch der S-Bahnhof Bornholmer Straße ist gut erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen. Die Autobahnauffahrt ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert.**

**Gesundheitseinrichtungen wie Apotheken und Kliniken sind ebenfalls in der Nähe, was die Versorgungssicherheit erhöht. Für sportliche Aktivitäten stehen Fitnessstudios und Sportplätze zur Verfügung.**

**Investoren profitieren von der stabilen Vermietbarkeit und dem Wertsteigerungspotenzial der Immobilie. Die geringe Eigentümerquote und der niedrige Leerstand in der Umgebung sprechen für eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Nähe zu universitären Einrichtungen wie der TU Berlin und der Humanistischen Hochschule Berlin macht die Lage auch für Studierende attraktiv.**

**Der Flughafen Berlin Brandenburg ist in ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die internationale Anbindung gewährleistet.**

**Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung, was sie zu einer idealen Investitionsmöglichkeit macht.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Diese charmante, vermietete Einzimmerwohnung bietet auf 29,7 m<sup>2</sup> eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Das im Jahr 1900 erbaute Gebäude strahlt historischen Charme aus und befindet sich in einem gepflegten Zustand.*

*Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen funktionalen Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie das helle Zimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Schlafzone.*

*Die angrenzende Küche ist kompakt und praktisch gestaltet. Sie verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und bietet genügend Stauraum für Küchenutensilien. Der klassische Fliesenspiegel und die Arbeitsplatte aus Holz verleihen der Küche einen zeitlosen Charakter.*

*Das Apartment bietet durch seine zentrale Lage und den historischen Charme eine attraktive Investitionsmöglichkeit.*

*Zusammengefasst bietet diese Wohnung eine kompakte und funktionale Wohnlösung in einem historischen Gebäude, ideal für Investoren, die den Charme der Altbauarchitektur schätzen.*

## **Ausstattung**

- Küche mit Durchreiche
- Duschbad mit Fenster
- ruhige Lage im Hinterhaus
- 2. Etage
- zentrale Gasheizung
- gemütliches Wohn-/Schlafzimmer
- 260€ Kaltmiete

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.***

***Um mehr über dieses schöne Wohnung zu erfahren, vereinbaren wir sehr gerne mit Ihnen einen persönlichen oder virtuellen Besichtigungstermin.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.***

***Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



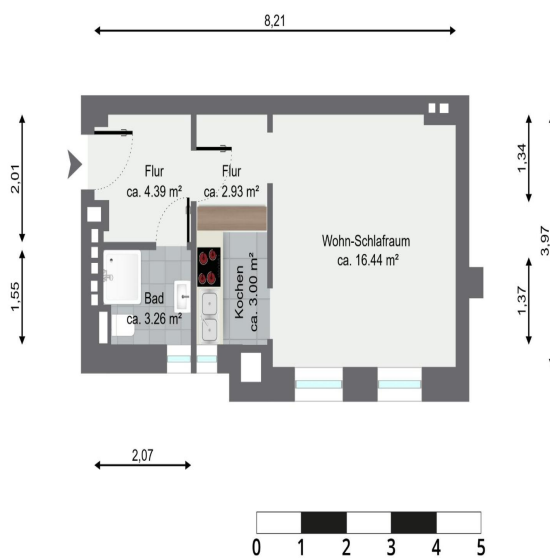
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)