



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-70577

Kapitalanlage! Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit guter Rendite und gepflegtem Umfeld

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

115.000,00 €
3,57 inkl. MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	43,9 m²
Gesamtfläche	43,9 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1936
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.06.2028
Energiekennwert	119 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	15.06.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im grünen und gefragten Berliner Bezirk Treptow-Köpenick, genauer im Ortsteil Köpenick, einem der beliebtesten Wohngebiete im Südosten der Hauptstadt. Diese Lage zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung, eine gewachsene Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus. Köpenick ist bekannt für seine idyllischen Fluss- und Seenlandschaften, darunter die Dahme, die Spree und der nahegelegene Müggelsee, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut. Bus- und Straßenbahnlinien sowie der S-Bahnhof Köpenick sind bequem erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Auch mit dem Auto ist die Anbindung durch die Nähe zur Bundesstraße B1/B5 und zur A113 komfortabel gelöst.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung. Die historische Altstadt von Köpenick mit ihren charmanten Gassen, Cafés und dem Schloss Köpenick ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, naturnaher Umgebung und ruhigem Wohnflair macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Stadtteil Berlin-Köpenick, gelegen im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1936. Das Gebäude wurde über die Jahrzehnte hinweg regelmäßig instand gehalten und modernisiert, sodass es sich heute in einem guten Allgemeinzustand präsentiert. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 1998, die zuverlässig für Wärme sorgt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 43,90 m² und bietet eine effiziente Raumaufteilung mit zwei gut nutzbaren Zimmern. Der Eingangsbereich der Wohnung ist hell und einladend gestaltet und schafft eine angenehme Atmosphäre bereits beim Betreten. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Eigentum des Mieters steht. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, was zusätzlichen Komfort und Tageslicht garantiert.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet. Darüber hinaus sind auf dem Grundstück PKW-Stellplätze vorhanden. Ein Kabelanschluss sowie ein Internetzugang stehen zur Verfügung und decken die mediale Grundversorgung vollständig ab.

Die Wohnung ist langfristig vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von 4.155,84 Euro. Damit eignet sich das Objekt hervorragend als renditestarke Kapitalanlage mit planbaren Einnahmen. Die Mieterstruktur im Haus ist stabil, das Wohnumfeld ruhig und gepflegt – ideale Bedingungen für eine nachhaltige Vermietung.

Das Mehrfamilienhaus wird professionell durch eine Hausverwaltung betreut, wodurch die laufende Instandhaltung sowie die Pflege der gemeinschaftlichen Außenanlagen gesichert sind. Diese präsentieren sich in einem ordentlichen Zustand und tragen zum positiven Gesamteindruck der Immobilie bei.

Die Lage in Berlin-Köpenick zeichnet sich durch eine grüne, stadtnahe Umgebung aus. Die Nähe zu Parks, Wäldern und Gewässern, kombiniert mit einer guten Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, macht den Standort bei Mietern sehr beliebt.

Diese vermietete Eigentumswohnung bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, in eine solide Immobilie mit Entwicklungspotenzial und stabiler Mietrendite zu investieren – in einem Umfeld, das sowohl urbanen Komfort als auch naturnahes Wohnen vereint. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters wird auf Innenaufnahmen der Wohnung verzichtet. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- * Erdgeschosswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus
- * Baujahr des Hauses: 1936
- * Laufend instand gehalten und modernisiert
- * Wohnfläche: ca. 43,90 m²
- * Zwei gut geschnittene Zimmer
- * Tageslichtbad mit Fenster und Badewanne
- * Küche mit Einbauküche (Eigentum des Mieters)
- * Heller, einladender Eingangsbereich
- * Separater Kellerraum zur Wohnung
- * Gaszentralheizung, Baujahr 1998
- * Kabelanschluss und Internet vorhanden
- * PKW-Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar
- * Gepflegte Außenanlagen
- * Professionelle Hausverwaltung
- * Langfristig vermietet
- * Jahresnettokaltmiete: 4.155,84 €
- * Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters wird auf Innenaufnahmen der Wohnung verzichtet. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag abgeschlossen. Im Falle eines rechtswirksamen Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises an uns als Makler zu zahlen. Die Provision ist mit notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Hinweis:

Teile dieses Exposés wurden unter Zuhilfenahme moderner KI-Technologie erstellt und anschließend redaktionell überarbeitet, um eine möglichst anschauliche und vollständige Beschreibung zu gewährleisten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

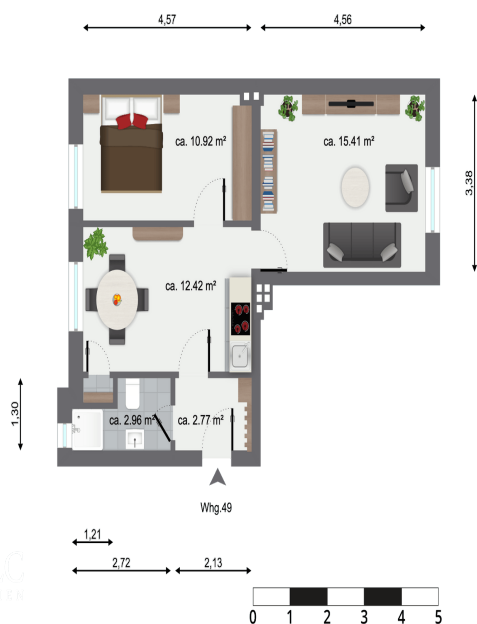


IMMOMANAGER

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)