



WP



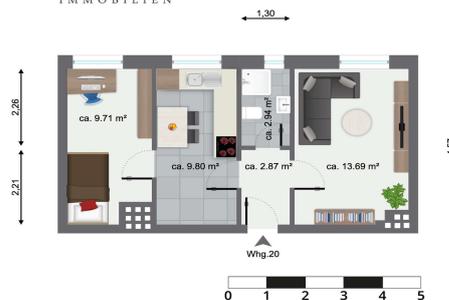
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Objektnummer FALC-PEb-70808

## Attraktive Kapitalanlage in Berlin-Köpenick: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit stabiler Rendite

### 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>38,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>38,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1936</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.06.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>119 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.06.2018</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 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht eine charmante, langfristig vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 38,76 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss (Mitte) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Berlin-Köpenick. Das Haus wurde im Jahr 1936 erbaut und über die Jahre regelmäßig instand gehalten sowie modernisiert, was eine solide und wertbeständige Bausubstanz gewährleistet.**

**Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die sich durch eine praktische Raumaufteilung auszeichnen. Ein freundlicher Eingangsbereich sorgt für einen einladenden Empfang. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die Eigentum des Mieters ist. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, was für Tageslicht und Komfort sorgt.**

**Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung aus dem Jahr 1998. Die technische Ausstattung umfasst einen Kabelanschluss sowie einen Internetzugang. Auf dem Grundstück sind PKW-Stellplätze vorhanden, die den Bewohnern zur Verfügung stehen.**

**Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich insgesamt sehr gepflegt, sowohl die gemeinschaftlichen Innenbereiche als auch die Außenanlagen werden durch eine professionelle Hausverwaltung betreut und regelmäßig instand gehalten. Dies sorgt für einen angenehmen und gepflegten Gesamteindruck des Hauses.**

**Die Wohnung ist langfristig vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 4.069,80 Euro. Dadurch stellt sie eine attraktive Kapitalanlage mit verlässlichen Mieteinnahmen dar.**

**Aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters wird auf die Veröffentlichung von Innenaufnahmen verzichtet. Wir bitten um Verständnis.**

**Die Lage in Berlin-Köpenick verbindet naturnahes Wohnen mit guter städtischer Infrastruktur. Der Stadtteil besticht durch zahlreiche Grünflächen, die Nähe zu Gewässern wie der Spree und dem Müggelsee sowie eine historische Altstadt mit vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn und S-Bahn sind gut erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung ins Berliner Zentrum und zu anderen Stadtteilen.**

**Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet Kapitalanlegern eine solide und gepflegte Immobilie mit stabiler Mieterschaft, gutem Zustand und einem attraktiven Standort in einem der beliebtesten Wohngebiete Berlins.**

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*

## **Ausstattung**

- \* **Erdgeschosswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus**
- \* **Baujahr des Hauses: 1936**
- \* **Laufend instand gehalten und modernisiert**
- \* **Wohnfläche: ca. 38,76 m<sup>2</sup>**
- \* **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: 4.069,80 €**
- \* **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](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)