



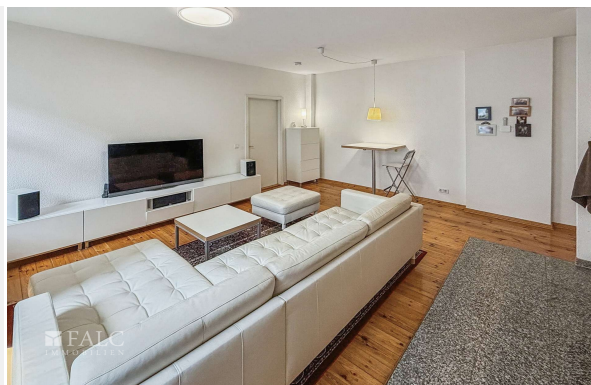
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PeKo-75029

**Kapitalanleger aufgepasst! Attraktive 2 Zimmer Wohnung in Berlin Friedrichshain - FALC Immobilien**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**249.000,00 €**

**Provision**

**3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Exposé 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>53,0 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>1905</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2000</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.08.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>113,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.08.2018</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 Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Berlin, die durch ihre hervorragende Anbindung und das vielfältige Angebot an Freizeitmöglichkeiten besticht. Zudem ist der Abschnitt der Scharnweberstraße, der zum Hauseingang führt, seit 2025 ein verkehrsberuhigter Bereich "Spielstraße".*

### **Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität:**

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Tram-Stationen, darunter die Station Traveplatz, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Auch die S+U-Bahn-Station Frankfurter Allee ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Diese Anbindungen ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert. Der nächstgelegene Flughafen Berlin Brandenburg ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an nationale und internationale Ziele.*

### **Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung:**

*Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte wie EDEKA Thaut und der Wurzelwerk Bioladen sind bequem zu Fuß erreichbar und decken den täglichen Bedarf ab. Darüber hinaus sind zahlreiche Restaurants, Cafés und Bäckereien in der Nähe, die eine abwechslungsreiche kulinarische Auswahl bieten.*

### **Gesundheit und Bildung:**

*Die Gesundheitsversorgung ist durch die Nähe zu mehreren Arztpraxen und Apotheken, sowie dem Sana Gesundheitszentrum Friedrichshain gesichert. Für Familien mit Kindern gibt es in der Umgebung zahlreiche Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität gewährleisten.*

### **Freizeit und Kultur:**

*Die beliebte Wohnlage bietet eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitmöglichkeiten. Das Theater Verlängertes Wohnzimmer ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet ein abwechslungsreiches Programm. Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Traveplatz eine grüne Oase zur Erholung und Freizeitgestaltung.*

*Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.*

## Objektbeschreibung

*Jetzt bitte aufgepasst!*

*Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives*

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

**Immobilienangebot in Berlin-Friedrichshain, als Kapitalanlage, präsentieren zu dürfen.**

**Beim Betreten dieses charmanten 2-Zimmer-Apartments, das im Jahr 1905 erbaut wurde und im Jahr 2000 umfangreich modernisiert wurde, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der Ihnen einen ersten Eindruck von der behaglichen Atmosphäre vermittelt. Der Flur führt Sie direkt in das Herzstück der Wohnung, das geräumige Wohnzimmer, mit dem integrierten Küchen- und Essbereich. Mit seiner großzügigen Fensterfront bietet es viel Tageslicht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Gestaltung, sei es für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte.**

**Die Küche (Bulthaup) ist optimal gestaltet und bietet genügend Raum für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten. Zudem verfügt sie über ausreichend Stauraum sowie alle notwendigen Anschlüsse für moderne Küchengeräte.**

**Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie weiter in das angrenzende Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel bietet. Die ruhige Lage des Schlafzimmers sorgt für erholsame Nächte. Beide Räume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, die den klassischen Charme der Wohnung unterstreichen. Alle Zimmer sind von der Ausrichtung in den Hinterhof gelegen, d.h., es herrscht absolute Ruhe.**

**Das Badezimmer, ebenfalls vom Flur erreichbar, ist kompakt und praktisch eingerichtet. Es bietet mit einer Badewanne, WC, Waschbecken und einem Fenster alle notwendigen Annehmlichkeiten und ist pflegeleicht gestaltet.**

**Ein weiteres Highlight dieses Apartments ist ein Abstellraum, sowie ein dazugehörige Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum (Fahrräder/Werkzeuge) bieten und somit für Ordnung und Struktur in der Wohnung sorgen.**

**Die Wohnung ist für eine Grundmiete in Höhe von 464,00 € vermietet. Die letzte Mieteranpassung fand in 06/2025 statt.**

**Das monatlichen Hausgeld beträgt 167,27 Euro inkl. 27,59 Euro Instandhaltungsrücklage, wovon 100 € auf den Mieter umgelegt sind. Der Mieter lebt seit >10 Jahren in der Wohnung und ist ein Traum jeden Vermieters.**

**Sie können sich vorstellen, dieses Objekt als Kapitalanlage zu erwerben?! Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um sich vor Ort selbst ein Bild von der attraktiven Immobilie zu machen. Wir freuen uns auf Sie!**

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

## Sonstiges

### **++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++**

*Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.*

### **++ SONSTIGES ++**

*Da die Wohnung derzeit noch bewohnt wird, können wir aus Diskretion nicht alle Räume und Innenaufnahmen veröffentlichen. Wir bitten um Ihr Verständnis.*

*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

*Ihr Ansprechpartner: Peter Kolasznik*

*E-Mail: [peter.kolasznik@falcimmo.de](mailto:peter.kolasznik@falcimmo.de)*

*Mobil 01577 - 402 80 20*

*kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)*

*Besuchen Sie uns nach Vereinbarung auch in unserem Büro:*

*Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen*

*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.*

*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.*

*Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.*

*Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?*

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

***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.***

**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 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)

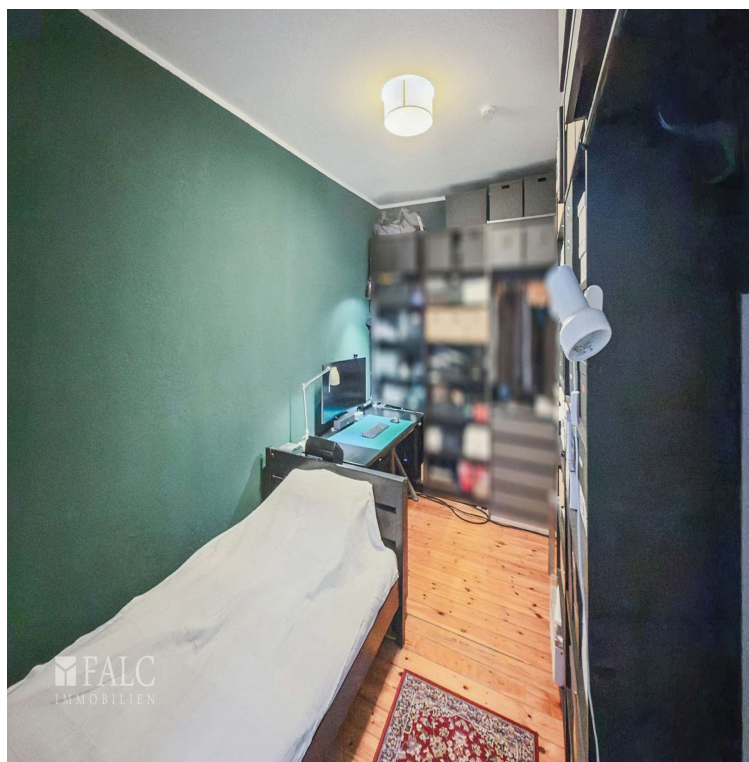
[Online ansehen](#)



WP 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 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 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](#)