Provisionsfrei • DG • 58 m² • Terrasse • Lift • Garage optional • vermietet • Wedding • Perspektive!



Stettiner Strasse 13, 13357 Berlin

Details

ImmoNr	202412SF214	Wohnfläche	ca. 58 m²
Objekttyp	Dachgeschoss	Nutzfläche	ca. 61 m²
Etage	6	Anzahl Zimmer	2
Kaufpreis	259.900,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Außen-Provision	provisionsfrei	Anzahl Badezimmer	1
Hausgeld	245,00 €	Baujahr	1995
Mieteinnahmen pro Monat	511,46 €	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis
Jahresnettokaltmiete IST	6.137,52	Endenergieverbrauch	144 kWh/(m²a)

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Energieausweis gültig bis	05.11.2028	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt. Energieausweis	1995	Etagenzahl	6
		Fahrstuhl	Ja
wesentlicher Energieträger	Gas	Stellplätze	1 Garage à 20.000,00 € (Kauf)
Befeuerung	Gas	Balkon	Ja
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Das Mietshaus in der Stettiner Straße 13, errichtet im Jahr 1995, präsentiert sich als modernes und zugleich sehr gepflegtes Wohnobjekt mit insgesamt 22 Wohneinheiten. Die Architektur ist zeitgemäß und funktional gestaltet, sodass alle Wohnungen von einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer hellen, freundlichen Atmosphäre profitieren.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Komfort: Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu sämtlichen Etagen, während die hauseigene Tiefgarage den Bewohnerinnen und Bewohnern die Parkplatzsuche in der belebten Stadt erspart. Obwohl das Gebäude zentral im Berliner Stadtteil Wedding liegt, genießt es eine angenehm ruhige Wohnlage. Dank der gut entwickelten Infrastruktur und kurzen Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Grünanlagen ist der Alltag hier sowohl unkompliziert als auch entspannt zu gestalten.

Insgesamt kombiniert das Haus in der Stettiner Straße 13 somit modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Es eignet sich für Menschen, die ein gepflegtes, komfortables und zugleich urban angebundenes Zuhause schätzen.

Ausstattung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente. Ein moderner Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür. Im Inneren erwarten Sie hochwertige Parkettböden, die allen Räumen eine warme, einladende Atmosphäre verleihen.

Das großzügige Wohnzimmer mit offen gestalteter Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier kann gekocht, gegessen und gewohnt werden – ideal für alle, die das gemeinsame Miteinander schätzen. Das separate Schlafzimmer sorgt für die notwendige Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten.

Das moderne Wannenbad bietet zudem zusätzlichen Komfort und rundet das harmonische Gesamtbild ab. Dank des hervorragenden Grundrisses wird jeder Quadratmeter optimal genutzt, sodass diese Dachgeschosswohnung sowohl für Singles als auch für Paare bestens geeignet ist.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug sowie einen separaten Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Optional kann eine Garage gegen Aufpreis erworben werden.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aktuell vermietet ist und eine Sperrfrist von derzeit noch ca 7 Jahren gilt. Somit eignet sich diese Immobilie hervorragend als langfristige Kapitalanlage oder für die zukünftige Eigennutzung.

Lage

Das Haus in der Stettiner Straße 13 befindet sich im Berliner Ortsteil Wedding (Bezirk Mitte), einer lebendigen, vielfältigen und zunehmend begehrten Wohngegend. Das unmittelbare Umfeld ist von einer Mischung aus klassischen Berliner Altbauten, neueren Wohnbauten und einer bunten Palette an Restaurants, Cafés sowie kleineren Geschäften geprägt. Hier zeigt sich ein multikulturelles Flair, das sich in den vielfältigen gastronomischen Angeboten – von türkischen Imbissen über arabische Feinkostläden bis hin zu hippen Cafés – widerspiegelt.

In puncto Infrastruktur ist die Lage ausgesprochen günstig: Die U- und S-Bahnhöfe Wedding sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was eine schnelle Anbindung an den Berliner Nahverkehr gewährleistet. Von hier aus lassen sich dank der Ringbahn und der U6 viele andere Stadtteile sowie das Stadtzentrum zügig erreichen. Auch die Müllerstraße, eine der Hauptverkehrsadern Weddings, liegt in der Nähe und bietet mit Supermärkten, Drogerien, Bekleidungsgeschäften und Apotheken eine umfassende Nahversorgung.

Trotz der zentralen Lage kommen Natur- und Erholungsräume nicht zu kurz. Die grüne Uferpromenade entlang des Flüsschens Panke lädt zum Spazieren, Joggen oder gemütlichen Verweilen ein. Darüber hinaus liegt der Volkspark Humboldthain mit seinen weitläufigen Grünflächen, dem Sommerbad und dem Rosengarten nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der nahegelegene Gesundbrunnen-Center bietet neben Einkaufsmöglichkeiten eine bequeme Möglichkeit, Besorgungen des Alltags zu erledigen.

Insgesamt kombiniert das Umfeld der Stettiner Straße 13 urbanes, multikulturelles Leben mit guter Verkehrsanbindung und entspannenden Grünflächen – ein ausgewogener Mix, der den Wohnstandort sowohl für Singles und Paare als auch für Familien attraktiv macht.

Sonstige Angaben

Musterfotos einer ähnlichen Wohnung. Verkauf mit 6 Jahren Sperrfrist für Eigenbedarfskündigung

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de