Sonne pur! Vermietete 2-Zi-Wohnung mit großem Grundriss, sonnigem Balkon & nur 6 Jahre Sperrfrist!



Stettiner Strasse 13, 13357 Berlin

Details

ImmoNr	202501SF217
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	3
Kaufpreis	265.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei
Hausgeld	308,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	513,25 €

Jahresnettokaltmiete_-SOLL	6159
Jahresnettokaltmiete IST	6.159
Wohnfläche	ca. 64 m^2
Nutzfläche	ca. 66 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1995

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

Zustand	Gepflegt	Befeuerung	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergieverbrauch	144 kWh/(m^2a)	Etagenzahl	6
Energieausweis gültig bis	05.11.2028	Fahrstuhl	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995	Stellplätze	1 Garage à 20.000,00 € (Kauf)
wesentlicher Energieträger	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

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der 3. Etage

Diese helle und gut geschnittene Wohnung in der 3. Etage bietet höchsten Wohnkomfort in zentraler Lage.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer: ein geräumiges Wohnzimmer und ein weiteres gut nutzbares Schlafzimmer.
Balkon: Der Balkon lädt zur Entspannung ein.
Bodenbelag: In allen Wohnräumen wurde hochwertiges Parkett verlegt, das für ein angenehmes Wohnambiente sorgt.
Küche: Eine Einbauküche ist vorhanden und bietet ausreichend Platz sowie Funktionalität.
Bad: Das Badezimmer mit Badewanne ist funktional gestaltet und verfügt über eine angenehme Größe.
Komfort: Die Wohnung ist barrierefrei mit einem Aufzug erreichbar.

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

Vermietung: Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher auch ideal als Kapitalanlage oder für die zukünftige Eigennutzung.

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

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aktuell vermietet ist und noch eine Sperrfrist von jetzt ca 7 Jahren gilt.

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 7 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