HELLE VERMIETETE 1-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE UND DIELENBÖDEN – RUHIGE LAGE NAHE MAUERPARK



Ystader Straße 16, 10437 Berlin

Details

ImmoNr	202510SF269
Objekttyp	Etagenwohnung
Etage	2
Kaufpreis	185.000,00 €

Außen-Provision	3,57 % incl 19 % MWST vom Kaufpreis fällig nach Kaufvertragsabschluss
Hausgeld	156,40 €
Mieteinnahmen pro Monat	345,00 €

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

Jahresnettokaltmiete IST	4.140	Energieausweis gültig bis	26.09.2028
Wohnfläche	ca. 40 m^2	Baujahr lt. Energieausweis	1998
Nutzfläche	ca. 42 m^2	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Zimmer	1	Heizungsart	Etagenheizung
Anzahl Badezimmer	1	Küche	Einbauküche
Baujahr	1905	Vermietet	Ja
Zustand	Saniert		
Energieausweis	Verbrauchsausweis		
Endenergieverbrauch	101 kWh/(m^2a)		

Beschreibung

Diese hübsche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Seitenflügels eines gepflegten Altbaus in der beliebten Ystader Straße 16 – mitten im Herzen von Prenzlauer Berg.
Das Haus stammt aus dem Jahr 1905 und wurde fortlaufend modernisiert. 2023 wurden die Fassaden von Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus vollständig saniert, sodass das Ensemble in neuem Glanz erstrahlt. Insgesamt umfasst das Gebäude 34 Wohneinheiten.

Dank der ruhigen Hoflage genießt man hier entspannte Ruhe – und ist dennoch nur wenige Schritte vom pulsierenden Leben rund um den Kollwitzplatz und die Schönhauser Allee entfernt.

Ausstattung

Charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung mit Einbauküche – ruhige Lage im beliebten Prenzlauer Berg

Diese gepflegte Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Seitenflügels eines sanierten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1905. Mit rund 40,16 m^2 Wohnfläche bietet sie einen ideal geschnittenen Raum mit klassischem Altbaucharme und modernem Komfort.

Der Wohn- und Schlafbereich ist großzügig geschnitten und mit abgezogenen Dielenböden ausgestattet, die dem Raum eine warme, authentische Atmosphäre verleihen. Die Küche ist gefliest und verfügt über eine Einbauküche mit allen wichtigen Geräten. Das Duschbad ist hell und funktional gestaltet.

Das Gebäude wurde fortlaufend instand gehalten; Fassaden von Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus wurden 2023 umfassend saniert. Insgesamt umfasst die Wohnanlage 34 Einheiten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Ausstattung:
ca. 40,16 m^2 Wohnfläche
1 Zimmer, Seitenflügel – 2. OG
gepflegter, sanierter Altbau (Baujahr 1905)
Dielenböden, geflieste Küche mit Einbauküche
helles Duschbad

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

ruhige und zentrale Lage in Prenzlauer Berg

keine Sperrfrist / kein Mietervorkaufsrecht
9 Monate Kündigungsschutz

Lage

Die Ystader Straße liegt im begehrten Prenzlauer Berg, einem der beliebtesten Viertel Berlins. In unmittelbarer Nähe befinden sich charmante Cafés, kleine Boutiquen, der Helmholtzplatz und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – U-Bahnhof Eberswalder Straße (U2) und diverse Tramlinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit vermietet.
Ein Mietervorkaufsrecht besteht nicht.
Die kurze Kündigungsfrist von nur 9 Monaten macht dieses Angebot auch für Selbstnutzer und Kapitalanleger gleichermaßen attraktiv.

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