

# Kapitalanlage – 3 Zi. mit Balkon im Brüsseler Kiez

Berlin Wedding, 2. OG zum Kauf

Objekt ID: OST14\_MP



Wohnfläche ca.: **65,88 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **192.000 EUR**





## Kapitalanlage – 3 Zi. mit Balkon im Brüsseler Kiez

Objekt ID	OST14_MP
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Wedding) 13353 Berlin
Etage	2
Wohnfläche ca.	65,88 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	57,48 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1929
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Denkmalschutz, Einbauküche, Gartennutzung, Keller, Parkettboden
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages
Hausgeld	327 EUR
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	2.914,39 EUR
Kaufpreis	192.000 EUR





## Objektbeschreibung

Die vermietete Wohnung befindet sich im zweiten Stock und begrüßt Sie mit einem praktischen Eingang, der Zugang zu allen Zimmern bietet.

Die beiden größeren Zimmer sind nach Südosten ausgerichtet, wobei eines davon Zugang zu einem sonnigen Balkon hat.

Am Ende des Flurs gelangen Sie zum dritten, etwas kleineren Zimmer, das einen Blick auf den großen Innenhof auf der gegenüberliegenden Seite des Gebäudes bietet.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet, während sich in der Küche in der Nähe des Fensters ein kleiner Einbauschränk befindet.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und ist derzeit unbefristet vermietet.

Die monatliche Mieteinnahme beläuft sich auf 451,00 € kalt, das entspricht eine Jahreskaltmiete von 5.412,00 €.

The rented apartment is located on the second floor and welcomes you with a practical entrance that provides access to all rooms.

The two larger rooms are oriented towards the southeast, with one of them having access to a sunny balcony.

At the end of the hallway, you'll find the third, slightly smaller room, which offers a view of the large courtyard on the opposite side of the building.

The bathroom has a window and is equipped with a bathtub, while in the kitchen, near the window, there is a small built-in cupboard.

The apartment is in need of renovation and is currently rented indefinitely.

The monthly rental income amounts to € 541.00 kalt, p.a. it is € 5,412 income.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.05.2018
Gültig bis	05-2028
Baujahr	1929
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	135,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D





## Lage

Das Haus, das 1929 erbaut wurde, ist ein denkmalgeschütztes Gebäude von historischem Wert. Es befindet sich in einer sehr zentralen Lage in Berlin-Wedding am Zeppelinplatz. Diese Gegend ist bekannt für ihre lebendige Geschichte und ihre Bedeutung als urbanes Zentrum.

Die Ostender Straße, an der das Haus liegt, ist eine bedeutende Straße in Wedding. Sie erstreckt sich von der Müllerstraße bis zur Amrumer Straße und ist seit 1907 nach dem belgischen Fischereihafen benannt. Die Tatsache, dass die Wohnanlage der Heimstättengesellschaft Primus denkmalgeschützt ist, zeigt die historische und architektonische Bedeutung der Gegend.

Heute zählt Wedding zu den am dichtesten besiedelten Stadtteilen Berlins. Es ist ein vielfältiger und lebendiger Bezirk, der eine Mischung aus verschiedenen Kulturen, Lebensstilen und historischen Einflüssen bietet. Die Gegend hat auch eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung, insbesondere durch die Präsenz von Unternehmen wie der Firma Bayer.

---

The house, built in 1929, is a listed building of historical value. It is located in a very central location in Berlin-Wedding, at Zeppelinplatz. This area is known for its vibrant history and its significance as an urban center.

The Ostender Straße, where the house is situated, is a significant street in Wedding. It stretches from Müllerstraße to Amrumer Straße and has been named after the Belgian fishing port since 1907. The fact that the residential complex of the Heimstättengesellschaft Primus is listed as a monument underscores the historical and architectural importance of the area.

Today, Wedding is one of the most densely populated districts in Berlin. It is a diverse and lively district that offers a mix of different cultures, lifestyles, and historical influences. The area also has significant economic importance, particularly due to the presence of companies such as Bayer.





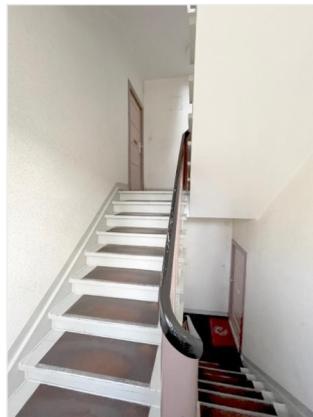
1



2



3



4



# Grundriss

Grundriss

