

Kapitalanlage in der Zionskirchstr. – 1 – 1,5 Zimmer mit Rendite bis zu 2,35%

Berlin Mitte, EG zum Kauf

Objekt ID: ZION49_Kap



Wohnfläche ca.: **41,93 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **207.553,50 EUR** - Nettokaltmiete:
404,80 EUR





Kapitalanlage in der Zionskirchstr. – 1 – 1,5 Zimmer mit Rendite bis zu 2,35%

| | |
|------------------------------|---|
| Objekt ID | ZION49_Kap |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | (Mitte) 10119 Berlin |
| Etagen im Haus | 5 |
| Wohnungsnummer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 41,93 m ² |
| Vermietbare Fläche ca. | 41,93 m ² |
| Zimmer | 1 |
| Wohn-Schlafzimmer | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1900 |
| Letzte Modernisierung | 2000 |
| Zustand | teil-/vollsanziert |
| Ausstattung / Merkmale | Keller |
| Käuferprovision | 3,57 Prozent vom Kaufpreis inkl. MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages |
| Hausgeld | 138,34 EUR |
| Nettokaltmiete | 404,80 EUR |
| Kaufpreis pro m ² | 4.950,00 EUR |
| Nettorendite | 2,34 % |
| Mieteinnahmen (Ist) | 499,80 EUR |
| Kaufpreis | 207.553,50 EUR |





Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im EG des Seitenflügels in der Zionskirchstraße und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 41,93 m². Diese verteilt sich auf 1 Zimmer, ein Badezimmer und einer Küche. Dieser Teileigentum wird zu Wohnzwecken vermietet und weist eine Jahreskaltmiete von ca. 4.857,00 € aus.

Ein Keller ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet. Nach Verkauf der Wohnung steht dem Mieter eine 10-jährige Kündigungsfrist zu.

Weitere Kapitalanlagen im Objekt

Seitenflügel

1. OG : 1,5 Zimmer : 43,63 m² : Nettokaltmiete 423,20 € : Rendite 2,35% : Kaufpreis 215.969,00 €
2. OG : 1,5 Zimmer : 44,82 m² : Nettokaltmiete 398,48 € : Rendite 2,16% : Kaufpreis 221.859,00 €
3. OG : 1,5 Zimmer : 45,04 m² : Nettokaltmiete 414,00 € : Rendite 2,23% : Kaufpreis 222.948,00 €
4. OG : 1,5 Zimmer : 45,36 m² : Nettokaltmiete 340,00 € : Rendite 1,86% : Kaufpreis 224.532,00 €

Quergebäude

2. OG : 1 Zimmer : 32,25 m² : Nettokaltmiete 267,00 € : Rendite 2,01% : Kaufpreis 159.637,00 €
4. OG : 1 Zimmer : 33,00 m² : Nettokaltmiete 301,22 € : Rendite 2,21% : Kaufpreis 163.399,00 €

Vorderhaus

3. + 4.OG auf Anfrage

Objektzustand

Der klassische Altbau aus der Jahrhundertwende ist einem liebevoll gepflegten Wohnhausensemble zugehörig und besteht aus einem Vorderhaus, Seitenflügel, Hinterhaus sowie Quergebäude, welche jeweils über einen gepflegten und grünen Hof verfügen. Der Gebäudekomplex besteht aus insgesamt 28 Einheit und zwei Gewerbeeinheiten, diese verteilen sich auf 5 Geschosse.

Im Zuge der Sanierungen in den Jahren 2000 und folgende wurde das Dach ausgebaut sowie alle Sanitäranlagen, Elektroleitungen und Fenster erneuert. So weist u.a. das Gebäude folgende Maßnahmen auf:

- Erneuerung der gesamten Dacheindeckung mit Dachausbau
- Einbau neuer Kunststofffenster





- Installation einer Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Erneuerung sämtlicher Wasser - und Abwasserleitungen (Stränge)
- Erneuerung der Elektroinstallation bis zu den Verteilern der einzelnen Wohnungen
- Treppenhäuser neu aufbereitet
- Gestaltung des Innenhofes

Ausstattung

Top-Lage
Vermietet
Teileigentum
2,3% Rendite

Energieausweis

| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 16.10.2020 |
| Gültig bis | 10-2030 |
| Baujahr | 1900 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 118,00 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | D |





Lage

Berlin, eine Stadt der vielfältigen Zentren, präsentiert im Bezirk Mitte das, was einem klassischen Stadtzentrum am nächsten kommt. Die Zionskirchstraße, gelegen an der malerischen Zionskirche, ist ein Paradebeispiel für das urbane Leben in diesem dynamischen Bezirk.

Eingebettet zwischen dem charmanten Kollwitzkiez und dem pulsierenden Rosenthaler Platz, bietet die Zionskirchstraße eine ruhige, doch lebendige Atmosphäre. Sie ist umgeben von einer Fülle an Cafés, Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, so u.a. in der Kastanienallee, die den einzigartigen Charakter des Bezirks unterstreichen. Kulturelle Highlights und geschichtsträchtige Orte sind in dieser Gegend allgegenwärtig. Erholung findet man in den nahegelegenen Parks, wie dem Volkspark am Weinberg und dem Zionskirchplatz, die grüne Ruheoasen inmitten des städtischen Trubels darstellen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Stationen Rosenthaler Platz (U8) und Bernauer Straße (U8), sowie mehrere Tramlinien, darunter M1 und 12, bieten schnellen und bequemen Zugang zu anderen Teilen Berlins.





1. Fassade



46. Hoffassade VH



40. Hof



41. Kita kleine Remise



50. Hoffassade ZWEITE Hof HH



48. Hoffassade HH





63. Hinterhaus_1OG



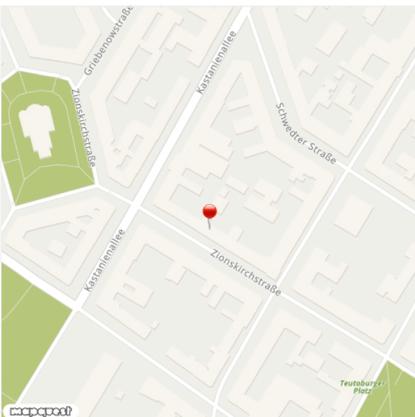
47. Hoffassade SFL



12. VH_1OG



20. Dach Hofseite_HH



Karte_Zionskirch



Grundriss

ZION49_WE3_GR

