

# Investimento ideale – Monocale Affittato Vicino a Bötzw-Kiez

Berlin Prenzlauer Berg, 1. OG da acquistare

Oggetto ID: BLS13



Superficie ca.: **36,10 m<sup>2</sup>** - Gesamfläche ca.: **36,10 m<sup>2</sup>** - Vani: **1** - Prezzo: **185.000 EUR** -  
Nettokaltmiete: **283,66 EUR**



## Investimento ideale – Monolocale Affittato Vicino a Bötzwow-Kiez

Oggetto ID	BLS13
Tipologia	Appartamento, Appartamento generale
Indirizzo	(Prenzlauer Berg) 10407 Berlin
Piano	1
Totale piano edificio	5
Numero appartamento	23
Superficie ca.	36,10 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	36,10 m <sup>2</sup>
Freifläche ca.	36,10 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	36,10 m <sup>2</sup>
Vani	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Bagni	1
Tipo riscaldamento	Riscaldamento centrale
Riscaldamento	Gas
Anno di costruzione	1997
Stato	ottimo
Caratteristiche	elevato
Caratteristiche	Cantina, Cucina
Commissione	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Spese condominio	224,34 EUR
Nettokalmmiete	283,66 EUR
Prezzo / m <sup>2</sup>	5.124,65 EUR
Nettorendite	1,84 %





Mieteinnahmen (Ist)	416,65 EUR
Prezzo	185.000 EUR



## Objektbeschreibung

L'accogliente monolocale affittato si trova al primo piano di un tranquillo e ben curato edificio sul retro.

L'appartamento presenta una ottima disposizione, a partire da un corridoio d'ingresso che funge offre un angolo ideale per un guardaroba. La zona giorno vi accoglie con una luminosa cucina attrezzata. Una finestra adiacente fornisce luce naturale e una ventilazione ottimale.

La zona giorno versatile può essere utilizzata sia come spazio living che come zona notte. Una porta finestra francese rivolta a sud-ovest invita , creando un'atmosfera piacevole.

L'unità è in ottime condizioni.

Dopo la valida risoluzione del contratto di locazione esistente, è disponibile l'opzione di assumere l'appartamento per uso personale.

## Efficienza energetica

Tipo efficienza energetica	Bedarfsausweis
Data di rilascio	12.06.2019
Valido a	06-2029
Anno di costruzione	1997
Fonte d'energia primaria	Gas
Consumo energetico finale	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Classe efficienza energetica	D





## Quartiere / Posto

L'appartamento si trova a breve distanza dal "Bötzow-Kiez", uno dei luoghi più popolari del rinomato quartiere Prenzlauer Berg. Qui troverete piccoli negozi, numerose opportunità di svago e, soprattutto, una varietà di ristoranti e caffè, tutti sofisticati e originali. Se desiderate fare colazione e pranzo in una delle tipiche pasticcerie di Hufelandstraße, avrete sicuramente l'imbarazzo della scelta.

Per gli amanti della natura, è possibile fare rilassanti passeggiate nel vicino Volkspark Friedrichshain. Chi desidera esplorare le bellezze culturali della città può raggiungere rapidamente le principali attrazioni di Berlino grazie alla vicinanza ai mezzi pubblici.

La connessione tramite la linea di tram M10 è perfetta: Questa viaggio da Warschauer Straße a Nordbahnhof, collegando velocemente i quartieri Mitte e Friedrichshain. Inoltre, la stazione S-Bahn più vicina dista solamente 500 metri (Ring Greifswalderstr.).

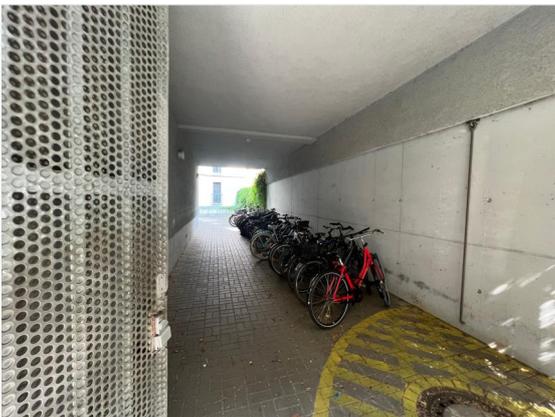




1



2



3



4



5



6





7



8



9



# Grundriss

Grundriss

