

Bilocale nel cuore di Neukölln – Il tuo investimento in Reuterstraße

Berlin Neukölln, 2. OG da acquistare

Oggetto ID: REU2



Superficie ca.: **43,62 m²** - Gesamtfläche ca.: **43,62 m²** - Vani: **2** - Prezzo: **193.000 EUR** -
Nettokaltmiete: **352,88 EUR**





Bilocale nel cuore di Neukölln – Il tuo investimento in Reuterstraße

Oggetto ID	REU2
Tipologia	Appartamento, Appartamento generale
Indirizzo	(Neukölln) 12043 Berlin
Piano	2
Totale piano edificio	5
Numero appartamento	12
Superficie ca.	43,62 m ²
Gesamtfläche ca.	43,62 m ²
Freifläche ca.	43,62 m ²
Vermietbare Fläche ca.	43,62 m ²
Vani	2
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	2
Bagni	1
Balcone	1
Tipo riscaldamento	Riscaldamento centrale
Riscaldamento	Fernwärme
Anno di costruzione	1900
Ultima modernizzazione	2004
Stato	da ristrutturare
Status	vermietet
Caratteristiche	Balkon, Cantina, Parkettboden
Commissione	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Spese condominio	240,21 EUR





Nettokaltmiete	352,88 EUR
Prezzo / m ²	4.424,58 EUR
Nettorendite	2,19 %
Mieteinnahmen (Ist)	472,88 EUR
Prezzo	193.000 EUR
Heizkosten	70,00 EUR (incl. costo condominio)



Objektbeschreibung

Questo affascinante bilocale affittato si trova al secondo piano di un edificio d'epoca ben curato. Le finestre sono orientate verso ovest, permettendo alla luce naturale di riempire piacevolmente gli ambienti.

La stanza più grande dispone di un balcone accogliente ed è collegata alla cucina. La seconda stanza è ideale come camera da letto. Ha una forma particolarmente allungata ed è situata a destra dell'ingresso.

Il bagno è dotato di una vasca da bagno ed è illuminato da un lucernario.

L'acqua calda e il riscaldamento sono centralizzati.

Attualmente, l'appartamento è affittato e l'attuale affitto netto (Nettokaltmiete) è di 352,88 €.

Efficienza energetica

Tipo efficienza energetica	Bedarfsausweis
Data di rilascio	24.09.2019
Valido a	09-2029
Anno di costruzione	1900
Fonte d'energia primaria	Fernwärme
Consumo energetico finale	171,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Classe efficienza energetica	F





Quartiere / Posto

L'appartamento si trova nel cuore di Neukölln, una delle aree più vivaci e ben collegate della capitale tedesca, esattamente tra Karl-Marx-Straße e Boddinstraße. A pochi passi dalla tranquilla strada troverete una varietà di ristoranti con cucina internazionale, bar e pub per tutti i gusti.

Inoltre, la vicina Karl-Marx-Straße offre numerose opportunità di shopping.

Gli amanti della natura possono raggiungere a piedi in pochi minuti sia il parco Hasenheide che il popolare Tempelhofer Feld.

Le stazioni della metropolitana Boddinstr. (U8) e Rathaus Neukölln (U7) si trovano nelle immediate vicinanze e vi collegano facilmente al resto della città.

Nota:

L'edificio si trova in una zona soggetta a riqualificazione e protezione delle comunità locali.





3



1



2



4



Grundriss

Grundriss

