

Schöneberg

Koburger Straße 14

10825 Berlin

WE 19

Eckdaten

Objekttyp	Lage im Haus	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Status
Wohnung	Hinterhaus 1. OG links	ca. 32 m ²	1	vermietet
Baujahr	Heizungsart	Balkon	Aufzug	Nettokaltmiete
1910	Ölzentral	nein	nein	269,00 / Monat

Kaufpreis

115.000,00 €

(zzgl. 2,38% Maklerprovision inkl. MwSt.)

FORTICA Real Estate GmbH

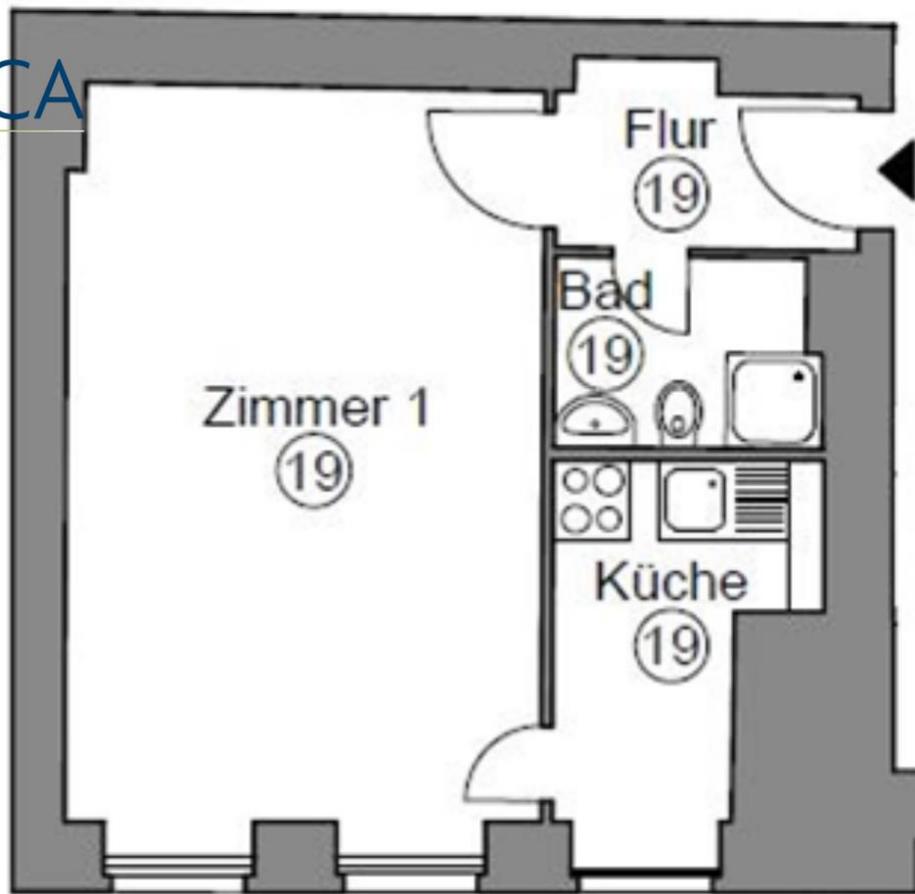
Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Hardenbergstraße 12, 10623 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 30/130/75610



Objektbeschreibung

Das im Jahr 1910 errichtete Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage im südwesten Schönebergs. Die Immobilie bietet auf 6 Etagen insgesamt 26 geräumige 1-3 Zimmer Wohnungen mit einer Fläche von 30 – 100 m² und zwei Gewerbeeinheiten. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie eine Abstellfläche für Fahrräder im Innenhof. Die Gebäudetechnik wurde 1991 erneuert und Stuckelemente aus vergangenen Zeiten, im Eingangsbereich, wieder liebevoll aufgearbeitet. Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit ihren charakteristisch hohen Decken, klassischen Holzböden und Doppelkastenfenstern bieten viel Raum und werden unterschiedlichen Wohnräumen gerecht.

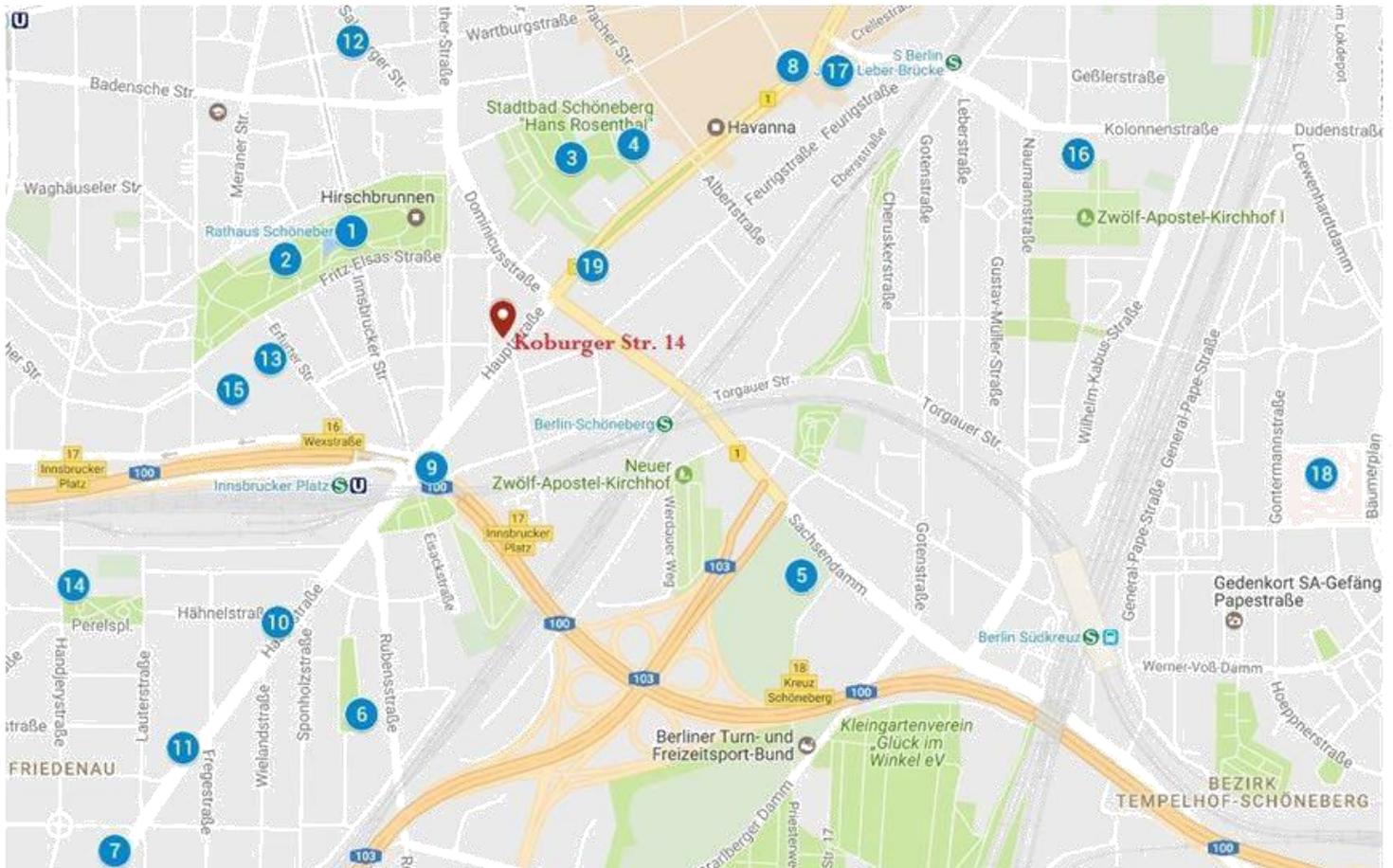
Im Vorderhaus verfügen viele Wohnungen über Balkone mit schönem Blick entlang der Straße mit den gepflegten Fassaden der ruhigen Nachbarschaft.



Ausstattungsmerkmale

Die vermietete 1-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss des Quergebäudes spiegelt den klassischen Stil des Altbaus wieder und hat folgende Merkmale:

- 1 Zimmer ca. 32 m²
- hohe Decken
- gefliestes Duschbad
- original Holzdielenboden
- Türen teils im Altbaustil
- alle Fenster zum ruhigen Innenhof
- Kellerraum
- Nettokaltmiete pro Monat: 269,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 81,73 €
- Wohngeld pro Monat: 271,18 €
- Eigenbedarfskündigung nur noch für 6 Jahre ausgeschlossen



Parks/Freizeit: 1.Rathaus Schöneberg, 2.Rudolph-Wilde-Park, 3.Heinrich-Lassen-Park, 4.Stadtbad Schöneberg, 5.Sport- und Lehrschwimmhalle,
6.Cecilieengärten **Shopping /Restaurant:** 7.Forum Steglitz, 8.Kochhaus Schöneberg, 9.Lidl, 10.Trattoria del Corso, 11.LPG Biomarkt, 12.Tomasa Restaurant
Klink/Ärzte/Schulen: 13.Grundschule, 14.Grundschule, 15.Gymnasium, 16.Gymnasium, 17.Ärztzentrum, 18.Krankenhaus, 19.Apotheke

Lagebeschreibung

Mitten im pulsierenden Trendbezirk Schöneberg, liegt in ruhiger Lage, unweit des Schöneberger Rathauses, die Koburger Straße. Fußläufig sind nicht nur gepflegte Grünflächen und Parks erreichbar, auch die Verkehrsanbindung ist in alle Richtungen ausserordentlich gut. Der öffentliche Nahverkehr erschließt mit den S-Bahnhöfen Schöneberg und Innsbrucker Platz, sowie dem U-Bahnhof Rathaus Schöneberg und zahlreichen Busanbindungen genauso optimal die Lage, wie auch die schnell erreichbaren Autobahnauffahrten zur A100 und A103.

Auch für den täglichen Bedarf ist mit der nahliegenden Kaiser-Wilhelm-Passage, diversen Restaurants und der kulinarisch vielfältigen Läden entlang der Potsdamer Straße, für jedes Bedürfnis gesorgt. Für einen ausgiebigeren Einkauf bietet sich die nicht unweit entfernt liegende Schlosstraße mit diversen Läden und Passagen an.

FORTICA Real Estate GmbH

Geschäftsführung: Friedemann Weck | Prokura: Sandra Richter
Hardenbergstraße 12, 10623 Berlin | Amtsgericht Charlottenburg | HRB: 164630 B
Web: www.fortica.de | Fon: 030 – 403 684 290 | Steuernummer: 30/130/75610



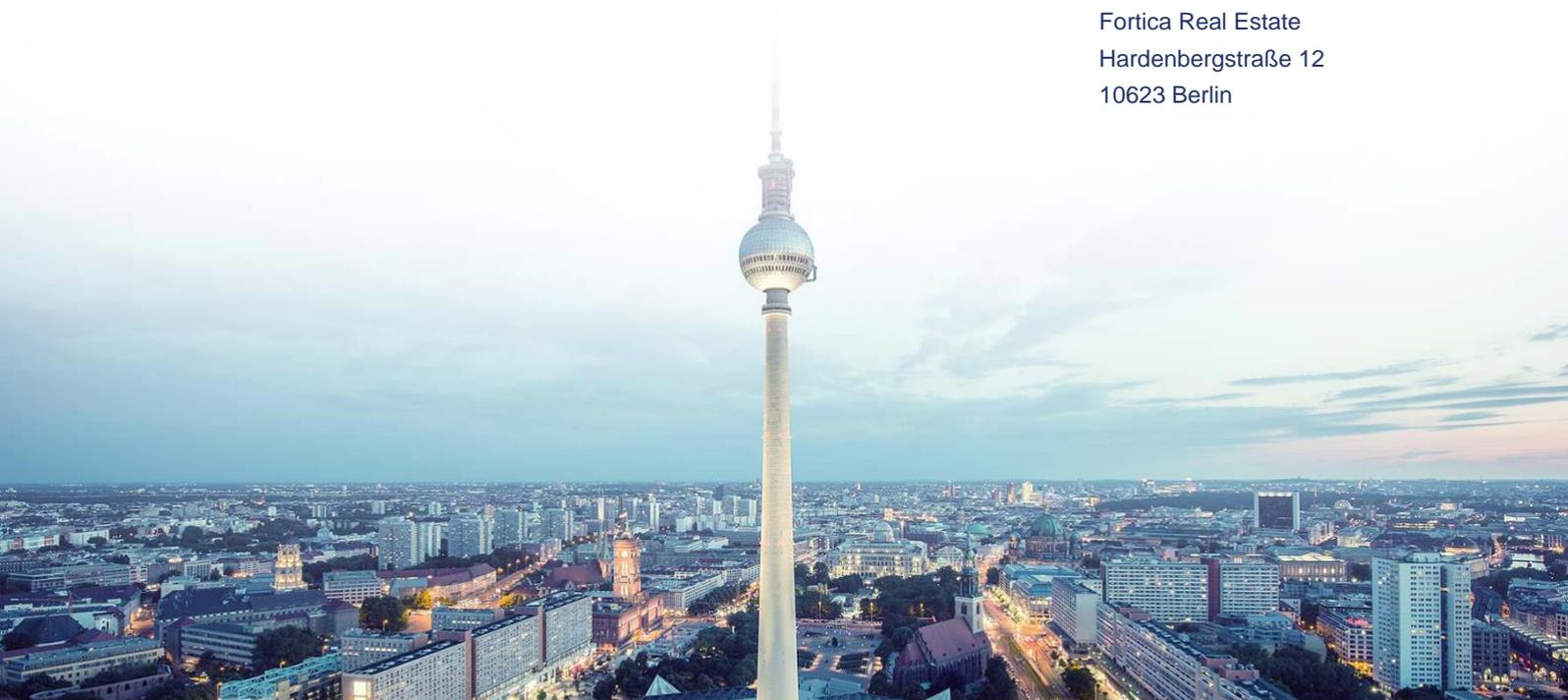
Notizen

Ihr Ansprechpartner



Sandra Richter
Telefon: +49 30 403 684 290
E-Mail: s.richter@fortica.de

Fortica Real Estate
Hardenbergstraße 12
10623 Berlin



Mit Inanspruchnahme unserer Leistungen kommt zwischen uns, Fortica Real Estate GmbH, Hardenbergstraße 12, 10623 Berlin, und Ihnen ein Maklervertrag zustande. Sie beauftragen uns mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über das im Exposé beschriebene oder ein anderes Ihren Anforderungen entsprechendes Grundstück (im Folgenden „Objekt“) bzw. mit der Vermittlung des Abschlusses eines Kaufvertrags über das Objekt. Bei Abschluss eines Kaufvertrags über das Objekt beträgt die von Ihnen zu zahlende Provision 2,38 % (dies schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Objektkaufpreises. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.