PROVISIONSFREI: INTAKTES MIETWOHNHAUS OHNE GEWERBEANTEIL IM BELIEBTEN BEZIRK WEDDING – SEITLICH BORNHOLMER STRASSE – ZU VERKAUFEN

Posted on 5. Juni 2024

Adresse:: 13357 Berlin-Wedding

Größe:: ca. 1.311,38 m² reine Wohnfläche

Grundstücksgröße: ca. 872 m²

Preis in €: 2.725.000,- VB

Typ: Mietwohnhaus

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung

Bei dem zu verkaufenden Mietwohnhaus handelt es sich um eine sehr solide Immobilie, die im Jahre 1964 erbaut wurde, 16 Wohnungen mit ausgesprochen guten Grundrissen sind auf insgesamt 6 Geschosse verteilt. Auf dem hinteren Grundstücksteil sind drei Einzelgaragen sowie insgesamt 5 Autos-Stellplätze (z. T. mit Carport) vorhanden.

Das Objekt befindet sich in einem sehr soliden und gepflegten Zustand, das gesamte Haus ist wärmegedämmt. Im Zuge von Neuvermietungen wurden einzelne Wohneinheiten jeweils saniert. Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Zentralheizung mit neuem Brenner, die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer in den Wohnungen. Fast alle Wohnungen (bis auf die beiden Einheiten im EG) verfügen über einen Sonnenbalkon mit Weitblick, besonders hervorzuheben ist sicherlich auch der Aufzug, der alle Etagen erschließt.

Die Immobilie befindet sich schon seit vielen Jahren im Besitz der Familie Werz und wird daher provisionsfrei veräußert. Die steigerungsfähige Jahresnettokaltmiete liegt bei ca. 131.000,- €. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung aus dem Jahr 1993 liegt vor.

Lage

Die Bellermannstraße ist eine ruhige Wohnstraße seitlich der Bornholmer Straße, sie gehört gemäß der Erhaltungssatzung § 172 BauGB zu dem Milieuschutzgebiet Badstraße.

In den letzten Jahren wurde der Bezirk Wedding in der Mitte unserer Stadt vor allem bei Studenten und neu Hinzugezogenen immer beliebter und hat dazu geführt, dass sich auch hier eine attraktive Bar- und Kulturszene (vor allem im Gebiet der Gerichtstraße) etabliert hat. Über die Bornholmer Brücke gelangt man wiederum in nur wenigen Minuten in den quirligen Bezirk Prenzlauer Berg. Zahlreiche Einkaufsgelegenheiten bietet vor allem die nahe gelegene Bachstraße, auch der Gesundbrunnen-Center ist schnell erreichbar. Hier am Bahnhof Gesundbrunnen finden sich zahlreiche Bahnlinien, nicht nur der S-Bahn, sondern auch der Regionalbahn. Der nahe gelegene Humboldthain hat als Park mit Schwimmbad zudem viele Anhänger.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin