

Vermietete 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Friedrichshagen, am Großen Müggelsee

12587 Berlin / Friedrichshagen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: B21



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **398.000 EUR**



Vermietete 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Friedrichshagen, am Großen Müggelsee

Objekt ID	B21
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	12587 Berlin / Friedrichshagen
Wohnfläche ca.	76 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	279 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	8.580,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	398.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene, vermietete 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, im Ortsteil Friedrichshagen im Berliner Bezirk Treptow/Köpenick. Im Jahr 1999 in Massivbauweise erbaut, verfügt das Gebäude über insgesamt 8 Wohneinheiten.

Durch die Südausrichtung des Gebäudes ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet und hell. Der große Südbalkon bietet Platz für einen Esstisch mit Stühlen oder zwei Sonnenliegen.

Die Wohnung ist vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von aktuell 715,-€. Das Hausgeld beträgt aktuell 279,- €.

Ausstattung

- 3 Zimmer
- Wohnfläche von 76 qm
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper
- großer Balkon mit Südausrichtung
- Einbauküche mit diversen Elektrogeräten
- Boden in Echtholzparkett
- Gas-/Zentralheizung
- Kellerraum

Sonstiges

Mit dem im Jahr 1908 gegründeten Tennisclub Orange-Weiß Friedrichshagen ist der größte Tennisclub Ost-Berlins in Friedrichshagen beheimatet.

Friedrichshagen hat insgesamt sechs Schulen. Darunter gibt es zwei Oberschulen, das Gerhart-Hauptmann-Gymnasium und die Wilhelm-Bölsche-Schule. Zu den drei Grundschulen zählt die Friedrichshagener Grundschule.

Der S-Bahnhof Friedrichshagen ist gleichzeitig Umsteigepunkt zur Berliner Straßenbahn (Linien 60 und 61) sowie zur Schöneicher Straßenbahn (Linie 88).

Die Linie 60 führt von Friedrichshagen nach Johannisthal. Die Linie 61 verbindet den Ortsteil mit Adlershof im Westen und Rahnsdorf im Osten. Die von der Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH betriebene Linie 88 führt mit zwei Halten in Friedrichshagen über Schöneiche nach Rüdersdorf.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	17.11.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch

113,38 kWh/(m²·a)



Lage

Treptow-Köpenick ist ein ganz besonderer Bezirk im Südosten Berlins, der Bezirk zum Arbeiten, Wohnen und Erholen.

Der größte, grünste und wasserreichste Bezirk Berlins hat eine lange Geschichte und Tradition. Treptow-Köpenick bietet vielfältige Möglichkeiten für ein hohes Maß an Lebensqualität und verschiedene idyllische Wohngebiete in einer einzigartigen und attraktiven Wald- und Seenlandschaft.

Der Bezirk Treptow-Köpenick avanciert mit der Humboldt Universität in Adlershof und der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Oberschöneweide zu einem herausragenden Universitätsstandort und ist daher für junge Leute sehr beliebt. Die unmittelbare Nähe zum neuen Großflughafen "Willy Brandt" (BER) begünstigt die Ansiedlung von Unternehmen und Organisationen und macht Treptow-Köpenick zu einem Wirtschaftsstandort mit hervorragenden Zukunftsperspektiven.

Europas modernster Technologiepark, die Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien "WISTA", der Innovationspark Wuhlheide und das Technologie- und Gründerzentrum Spreeknäe in Treptow-Köpenick bieten kleinen, innovativen Jungunternehmen die perfekte Basis für Wachstum und Entwicklung. Der "WISTA" im Ortsteil Adlershof gilt mit rund 1000 Unternehmen und etwa 15.000 Mitarbeitern als einer der größten Technologieparks Deutschlands. In den Studios des WISTA Geländes wird u. a. die Fernsehshow Anne Will der ARD produziert. Seit 2019 werden hier Sendungen der Unterhaltungsshow Late Night Berlin aufgezeichnet.

Die Autobahnen A 113 und A 117 sowie die B 96a führen durch den Bezirk Treptow-Köpenick. Das Adlergestell ist mit 11,9 Kilometern Berlins längste Straße.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



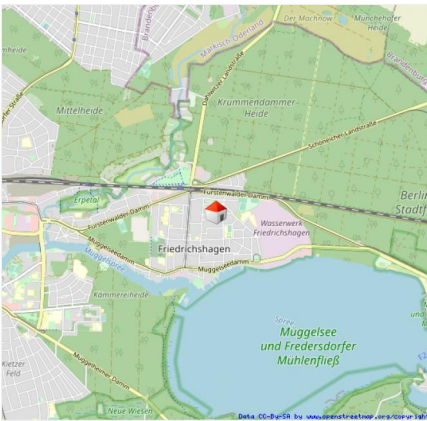
Bild



Bild



Bild



Karten_lageplan



Grundriss

Grundriss

