Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst ! Tolle Gelegenheit in Tempelhof-Schöneberg

Rothariweg 23
12103 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR
Scout-ID:	147052919

Stevis Bauträger GmbH

Ihr Ansprechpartner:
Stevis Bauträger GmbH
Herr Immobilienwirt Marco Reimann
E-Mail: info@stevis-bautraeger.de
Tel: +49 30 4554036
Mobil: +49 171 7320439
Fax: +49 30 4558089
Web: http://www.stevis-bautraeger.de

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	85,00 m²
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	156,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1936
Bezugsfrei ab:	2025

Hausgeld:	194,00 EUR
Provision für Käufer:	7,14 % des Kaufpreises, € 23.490 ,60 inklusive Mehrwertsteuer, je 50 % von Verkäufer und Käufer

Bei Abschluss eines durch uns erfolgreich vermittelten Kaufvertrages zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte die Maklerprovision, d.h. 3,57 % des Kaufpreises, je € 11.745,30 inklusive Mehrwertsteuer

Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst ! Tolle Gelegenheit in Tempelhof-Schöneberg

Rothariweg 23
12103 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die zum Kauf stehende Eigentumswohnung ist aktuell noch von den Eigentümern selbst bewohnt, bis ca. Mitte 2025 das eigengenutzte Neubauvorhaben fertiggestellt ist.
Sie ist im Dachgeschoss gelegen und durch das sehr gepflegte Treppenhaus zu erreichen.
Insgesamt wohnen im Hause 8 Parteien, die Wohnanlage gemäß WEG umfasst 67 Eigentümer.
Das monatliche Hausgeld beträgt gemäß Wirtschaftsplan 2023 € 194,--.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung, ein gefliestes Wannenbad mit Fenster, eine moderne Einbauküche (Vinylboden), ausgerüstet mit einer Waschmaschine, einem Herd mit Cerankochfeld sowie einer Gefrierkombination. Die Eingangstür wird mit einem Sicherheitsriegelschloss optimal gesichert. Die Wohnung bietet eine große, mit Terrassenplatten versehene Terrasse direkt am gemütlichen, großräumigen Wohnzimmer. Der Wohnzimmerfußboden wurde umfassend gefliest. Hier findet man den wunderbaren Kamin. Die Terrasse bietet viel Platz und einen schönen Ausblick. Angebracht wurden Fliegengaze und eine manuell zu betreibende Sonnenmarkise. Das Arbeits-oder Kinderzimmer wurde mit Laminatfußboden ausgelegt. Im Obergeschoss befinden sich ausgebaute 25 m² Nutzfläche., zurzeit als Schlafzimmer genutzt (Laminatboden) mit einem separaten Bad / WC und einem begehbaren Kleiderschrank. Reichlich Stauraum bieten die optimal genutzten Zwischenräume als Kleiderschränke, so dass kein Platz verloren geht.
Ein Keller ist vorhanden.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnlage des Bezirks Tempelhof, der Rothariweg ist eine ruhige Nebenstraße, unweit der Alboinstraße, die zur nahe gelegenen Stadtautobahn führt. Busanbindung fußläufig, u.a. zum Bahnhof Südkreuz. Der Tempelhofer Hafen ist nicht weit von der Wohnung entfernt. Im unmittelbaren Wohnumfeld gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.
Die Wohnung ist Bestandteil einer beliebten Wohnanlage gemäß WEG. Fußläufig findet man mehrere Naherholungsflächen wie den Park "Marienhöhe", den Bosepark und den Park um den "Alboinplatz". Eine Grundschule ist fußläufig bequem zu erreichen.

Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt für den Käufer provisionspflichtig. Die Provision ist zahlbar und fällig nach Abschluss des von uns erfolgreich vermittelten Kaufvertrages.
Die Wohnung ist frühestens ab Mitte 2025 frei verfügbar, da die jetzigen Mieter auf die Fertigstellung ihres Neubaus warten. Dem Käufer ist dieser Umstand bekannt. Er bezieht als Entschädigung bis zum Auszug eine monatliche Miete in Höhe von € 700,--

(VB)
Wenn zum Ankauf eine Finanzierung benötigt wird, vermitteln wir gerne einen unabhängigen Partner.
Unterlagen zu Wirtschaftsplänen, Versammlungsprotokollen liegen uns vor bzw. können kurzfristig beschafft werden.

Aussicht vom Balkon

Powered by ImmobilienScout24

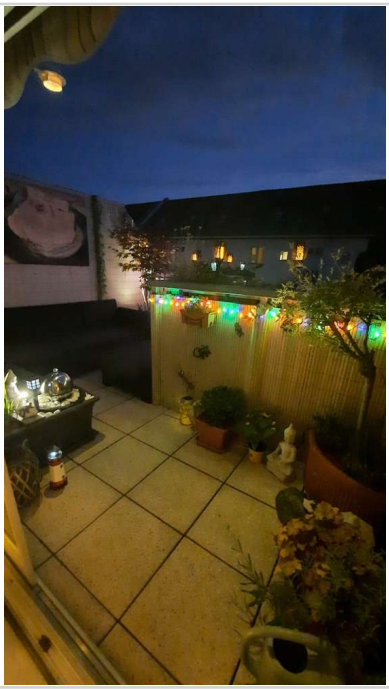
Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst ! Tolle Gelegenheit in Tempelhof-Schöneberg

Rothariweg 23
12103 Berlin

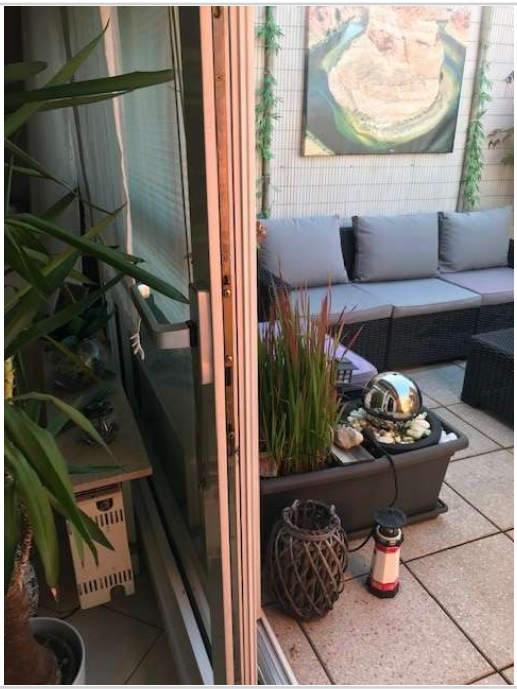
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Hausansicht

Hauseingang



Balkon gefliest mit Beleuchtun

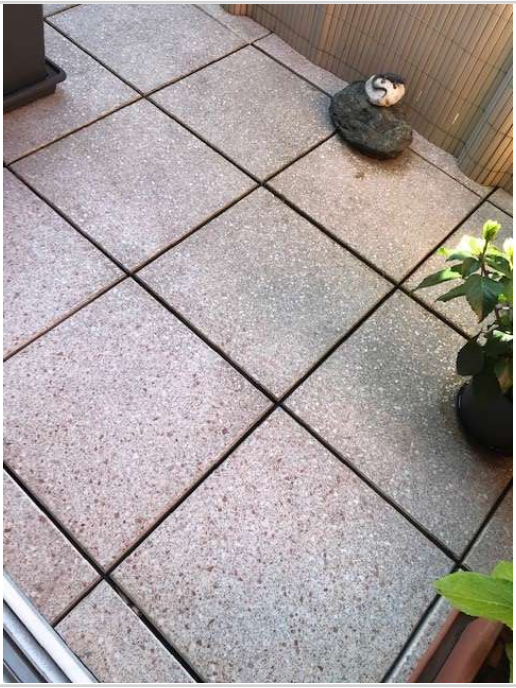


Balkon mit Fliesen

Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst ! Tolle Gelegenheit in Tempelhof-Schöneberg

Rothariweg 23
12103 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR



Details zum Fliesenboden

Sonnenmarkise

Fliegengaze

Wohnzimmer gefliest

Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst ! Tolle Gelegenheit in Tempelhof-Schöneberg

Rothariweg 23
12103 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Bild 1 Bad mit Wanne und Fenst

Details Badezimmer gefliest

Bad mit Handtuchhalter

Flur

Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst ! Tolle Gelegenheit in Tempelhof-Schöneberg

Rothariweg 23
12103 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Treppe zum OG

Treppe zum UG

Einbauküche

Arbeitszimmer

Powered by ImmobilienScout24

Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst ! Tolle Gelegenheit in Tempelhof-Schöneberg

Rothariweg 23
12103 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR

Stauraum OG

Dusche WC OG

Schlafzimmer

Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst ! Tolle Gelegenheit in Tempelhof-Schöneberg

Rothariweg 23
12103 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 EUR