

# Stilvolle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und Loggia (vermietet)



## Schreinerstraße 33

10247 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 109,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.900,00 EUR  
Scout-ID: 134740059  
Objekt-Nr.: SV/33/26

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1900
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme

**REINSPERGER**  
IMMOBILIEN



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH  
A. Reinsperger  
E-Mail: [info@reinsperger-immobilien.de](mailto:info@reinsperger-immobilien.de)  
Mobil: +49 174 2133277  
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Hausgeld: 423,21 EUR  
Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 1.275,47 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

## Stilvolle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und Loggia (vermietet)



### Schreinerstraße 33

10247 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 109,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.900,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das repräsentative Wohn-Quartier Schreinerstraße 33/Ecke Pettenkofer Straße 43 in Berlin-Friedrichshain wurde ca. 1900 erbaut. Das charmante 5-geschossige Ensemble im typischen Gründerzeitstil wurde hochwertig und liebevoll bis ins Detail saniert. Insgesamt gibt es 29 Wohnungen, verteilt auf zwei Gebäudeteile über Eck, die eine ruhige Gemeinschafts-Gartenanlage mit Fahrradabstellplätzen etc. umrahmen.

### Ausstattung:

Per Fahrstuhl oder über das gepflegte Treppenhaus erreicht man bequem die Wohnung (mit komfortabler Nord-Süd-Ausrichtung). Hier wurde der Charme des Grundzeitstils perfekt mit der technischen Ausstattung des 21. Jahrhunderts verbunden: In allen Räumen Echtholz-Parkett, in den Bädern und in der Küche Natursteinfliesen. Genießen Sie den Blick über das Samariter-Viertel vom Balkon oder von der in den ruhigen Innenhof ausgerichtete Loggia!

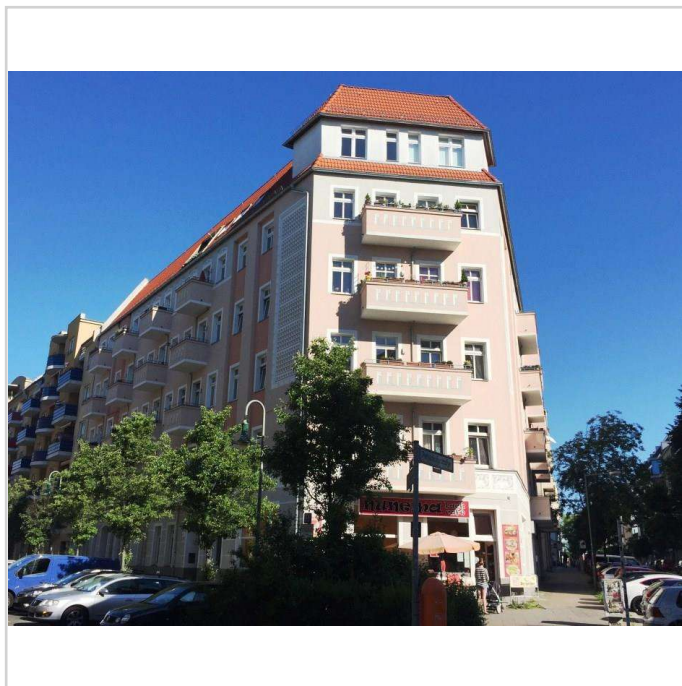
### Lage:

Wohnen im beliebten Berliner Bezirk Friedrichshain: Das Samariterviertel ist ruhig und familienfreundlich. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

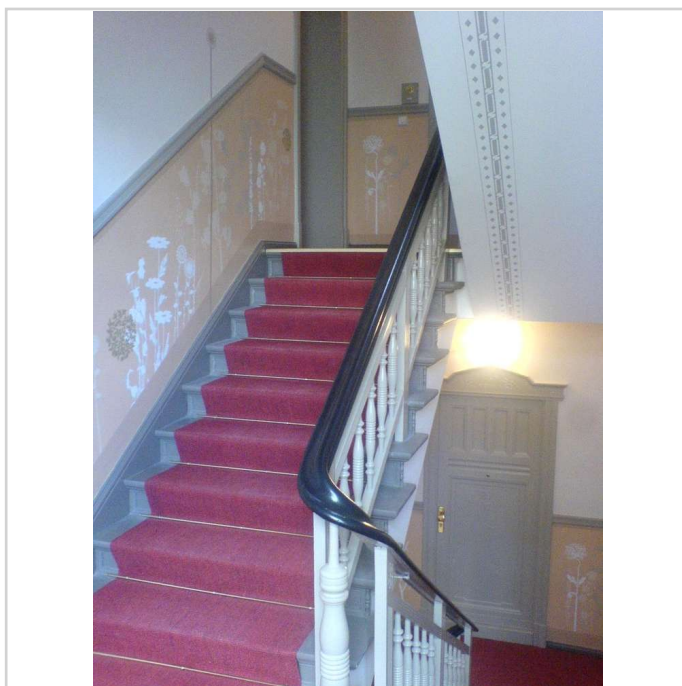
### Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit dem 03/2010 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt € 960,47 nettokalt. Die monatliche Vorauszahlung für die Betriebskosten beträgt € 105, die monatliche Vorauszahlung für die Heizkosten beträgt € 210, so dass sich eine Gesamtmiete von € 1.275,47 ergibt.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.



Außenansicht



Treppenhaus

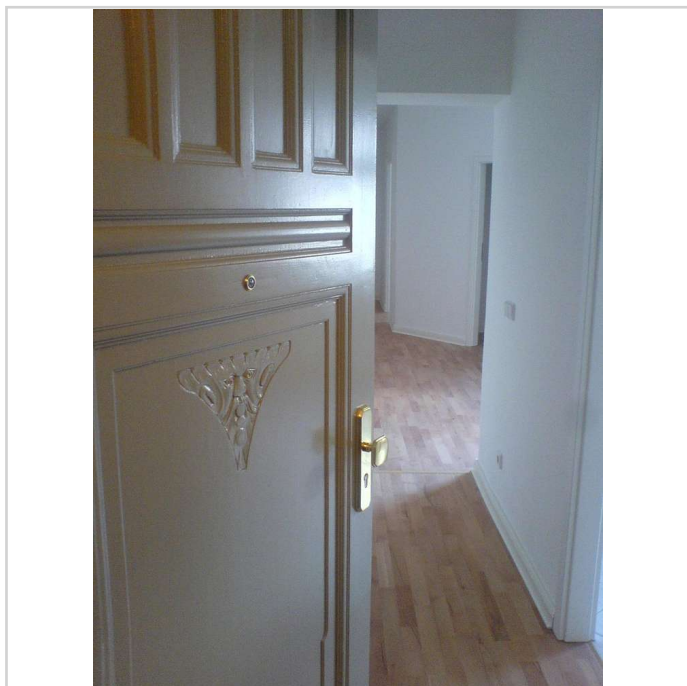
## Stilvolle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und Loggia (vermietet)



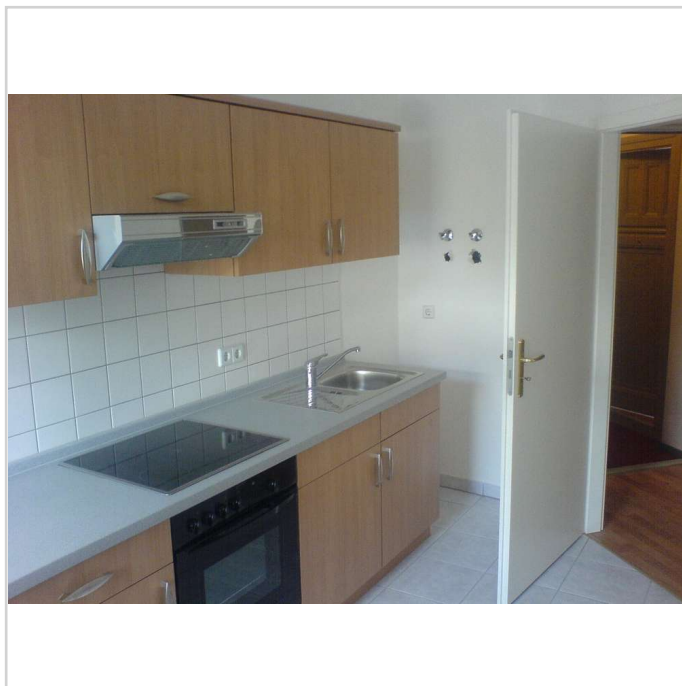
**Schreinerstraße 33**

10247 Berlin

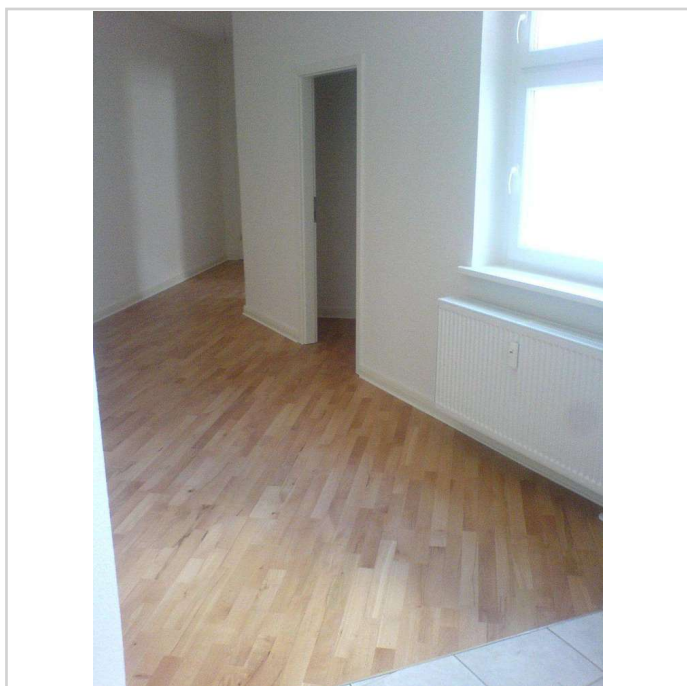
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 109,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.900,00 EUR



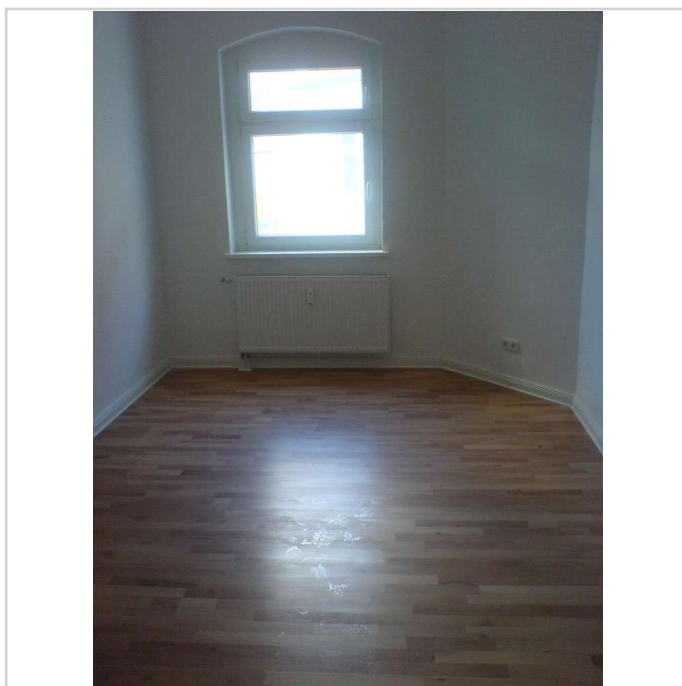
Entrée



Küche

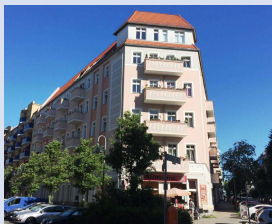


Ess-Bereich



Kinderzimmer

## Stilvolle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und Loggia (vermietet)



**Schreinerstraße 33**

10247 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 109,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.900,00 EUR



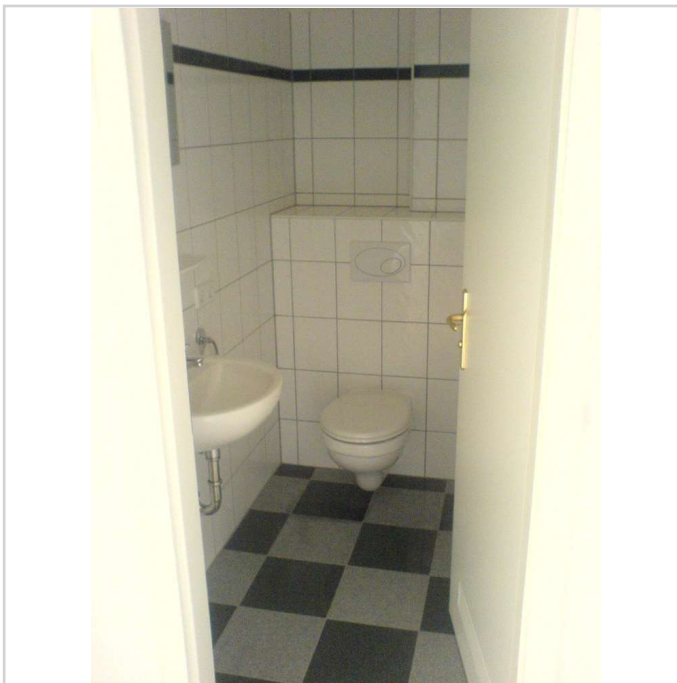
Ausgang zur Loggia



Wohnzimmer

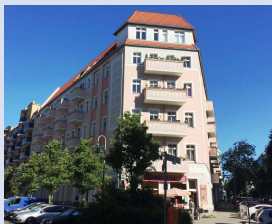


Badezimmer



Gäste-WC

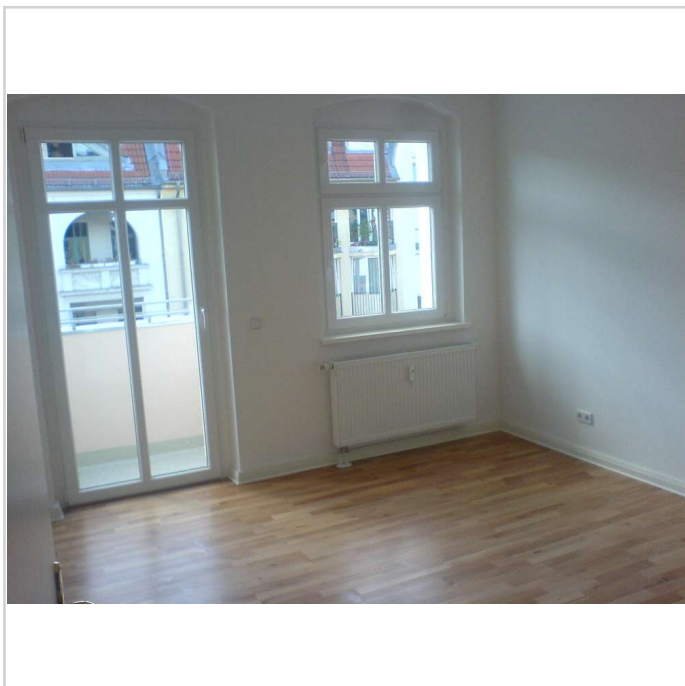
## Stilvolle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und Loggia (vermietet)



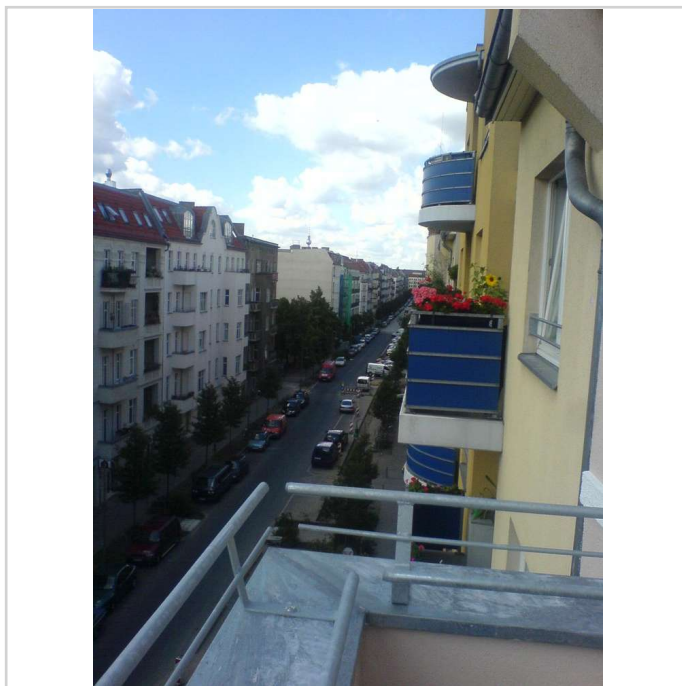
**Schreinerstraße 33**

10247 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 109,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.900,00 EUR



Schlafzimmer mit Süd-Balkon



Blick vom Balkon

# Stilvolle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und Loggia (vermietet)



Schreinerstraße 33

10247 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 109,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.900,00 EUR



Grundriss

## Stilvolle 3,5 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon und Loggia (vermietet)



Schreinerstraße 33

10247 Berlin

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 109,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 549.900,00 EUR

