

# "RATHENAU KARREE": Sonniges Apartment mit Balkon (vermietet)



## Rathenaustraße 30

12459 Berlin

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.500,00 EUR

Scout-ID: 143318584  
Objekt-Nr.: RK/22



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH

Anja Reinsperger

E-Mail: [ar@reinsperger-immobilien.de](mailto:ar@reinsperger-immobilien.de)

Mobil: +49 170 1685474

Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	5
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2014
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis:	2014

Hausgeld: 259,00 EUR  
Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 507,00 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.

## "RATHENAU KARREE": Sonniges Apartment mit Balkon (vermietet)



Rathenaustraße 30

12459 Berlin

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.500,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das gepflegte Wohn-Quartier "Rathenauf Karree" wurde 2014 erbaut. Das Ensemble besteht aus insgesamt 46 Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen mit perfekt gestalteten Grundrissen. Lassen Sie sich vom kleinen Raumwunder verzaubern!

### Ausstattung:

Über das Treppenhaus mit Fahrstuhl erreicht man bequem die Wohnung im Vorderhaus (mit Nord-West-Ausrichtung). In allen Räumen (mit Fußbodenheizung) ist elegantes Echtholzparkett verlegt worden, im Bad (mit Dusche) anthrazitfarbene Bodenfliesen. Auf dem West-Balkon genießt man die Nachmittagssonne! Zur Wohnung gehört ein Keller.

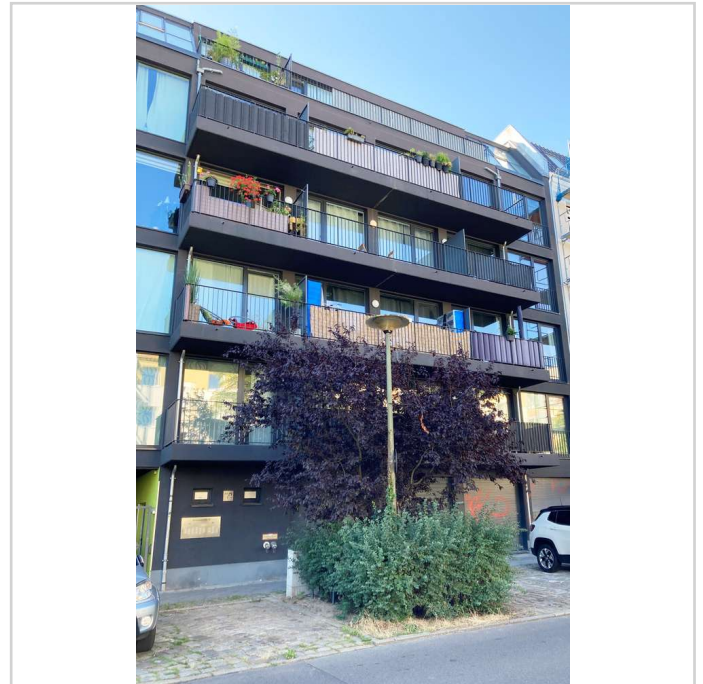
### Lage:

Ruhiges Wohnen zwischen „Wilhelmshofstraße“ und „An der Wuhlheide“. Die nächste Bushaltestelle heißt "Rathenaustraße/HTW" und liegt in 350 Metern Entfernung. Die Bahnstation "Betriebswerk" erreicht man fußläufig in ca. 9 Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

### Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit dem 11/2014 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt € 394 nettokalt. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 113, sodass sich eine Gesamtmiete von € 507 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.



Fassadenansicht

Wohnen	33,79 m <sup>2</sup>
Bad	3,40 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	2,20 m <sup>2</sup>
<b>WE 3.6.</b>	<b>39,39 m<sup>2</sup></b>

Zimmergrößen

## "RATHENAU KARREE": Sonniges Apartment mit Balkon (vermietet)



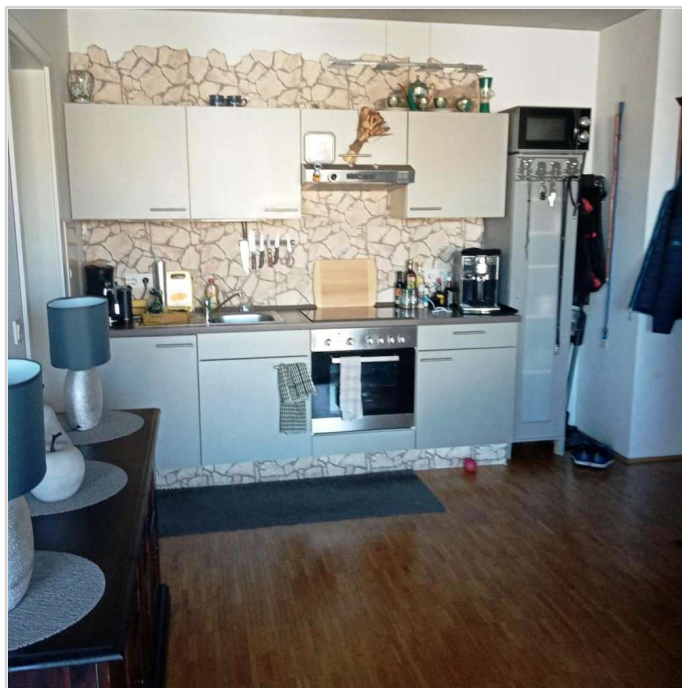
Rathenaustraße 30

12459 Berlin

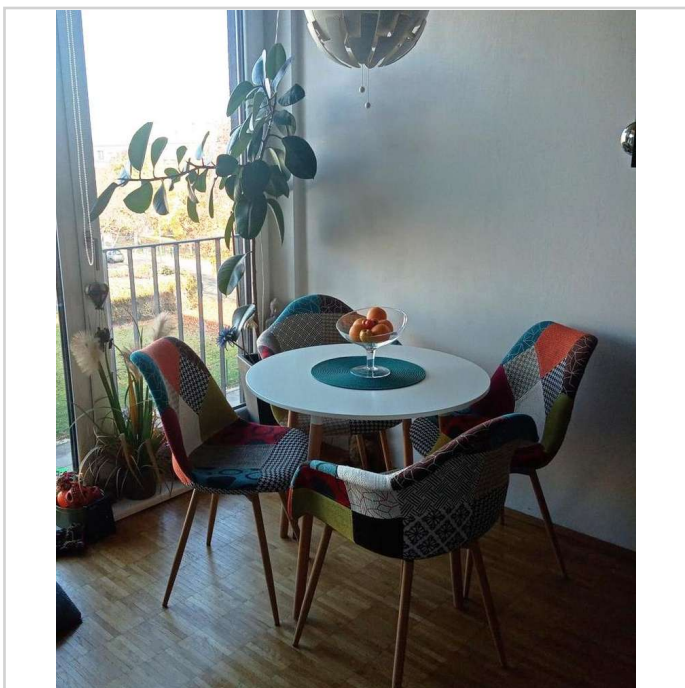
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.500,00 EUR



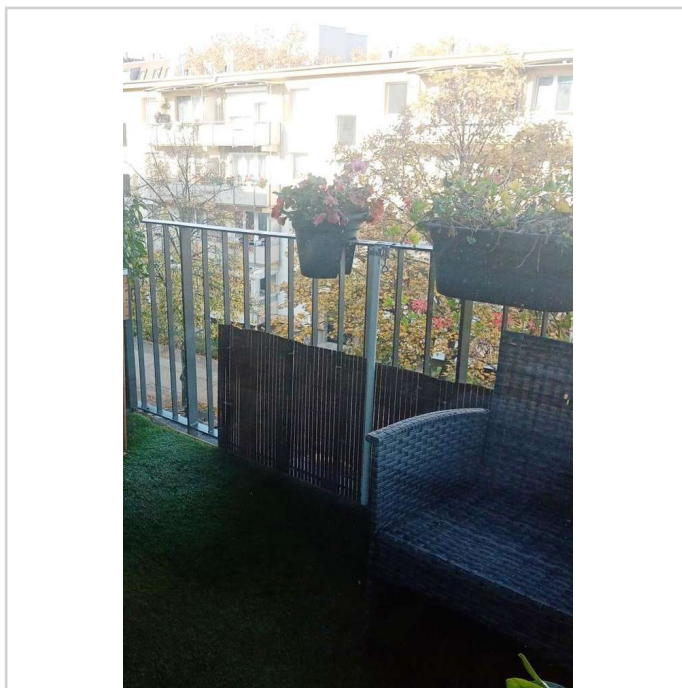
Badezimmer



Einbauküche



Ess-Ecke



Blick vom Sonnenbalkon

## "RATHENAU KARREE": Sonniges Apartment mit Balkon (vermietet)



Rathenaustraße 30

12459 Berlin

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.500,00 EUR



Grundriss

## "RATHENAU KARREE": Sonniges Apartment mit Balkon (vermietet)



Rathenaustraße 30

12459 Berlin

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 177.500,00 EUR

