

## Wohnung mit kleiner Terrasse und Gartennutzung - vermietet

Terrassenwohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr: 224  
Adresse: DE-12589 Berlin  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: 140.000,00 EUR  
Hausgeld: ca. 223,33 EUR  
Mieteinnahmen pro Monat: 474,80 EUR  
Courtage / Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche: ca. 47,72 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 2

#### Zustandsangaben

Baujahr: 1994

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 120 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

### **Beschreibung der Lage**

Rahnsdorf, ein idyllischer Ortsteil im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin, ist bekannt für seine malerische Lage an der Mündung der Spree in den Müggelsee. Die historische Bedeutung als Fischerdorf spiegelt sich heute in den charmanten Villen und Einfamilienhäusern wider, die sich harmonisch in die wald- und wasserreiche Landschaft einfügen. Mit einer gehobenen Sozialstruktur und einem hohen Durchschnittseinkommen bietet Rahnsdorf eine attraktive Wohnlage. Besonders bemerkenswert sind die Püttberge als Binnendünen, die Erhebungen von bis zu 68 m Höhe bilden und das Gebiet Neu-Venedig mit seinen Kanälen und Brücken, das zum Flanieren einlädt.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den S-Bahnanschluss und mehrere Buslinien gegeben.

### **Beschreibung der Ausstattung**

Entdecken Sie Ihr neues Anlagejuwel in Rahnsdorf: eine charmante 2-Zimmerwohnung mit idyllischer Terrasse und modernem Duschbad. Diese Wohnoase liegt nur einen Steinwurf entfernt vom malerischen Müggelsee und bietet als vermietete Einheit eine attraktive Kapitalanlage mit stetigem Einkommenspotenzial. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, in eine Immobilie zu investieren, die Ruhe und Stadtnähe perfekt vereint.

### **Weitere Informationen**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten werden (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Unsere Informationen basieren auf Angaben des Verkäufers und der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, für die wir keine Haftung übernehmen können.

## Galerie



Ansicht



Raumanordnung

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Haus und Boden Immobilien
<b>Adresse:</b>	Ziegelstraße 41 DE-15366 Neuenhagen Deutschland
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.angelika-adam.de">www.angelika-adam.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Angelika Adam
<b>Telefon:</b>	03342-206255
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@angelika-adam.de">info@angelika-adam.de</a>