



**SOLIDE
KAPITALANLAGE:
VERMIETETE
DACHGESCHOSS-
MAISONETTE-
WOHNUNG MIT
SONNENTERRASSE IN
BERLIN-ZEHLENDORF**

Posted on 11. März 2025

Adresse:: Berlin-Zehlendorf

Größe:: 145,40

Preis in €: 498.000,-

Typ: Maisonette

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende, vermietete Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss und Spitzboden eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten in Berlin-Zehlendorf. Sie verfügt über zwei Zimmer, Küche, Duschbad, Diele und einen ca. 20 m² großen große Balkon im Dachgeschoss und drei Hobbyräume, ein Bad und Flur im Spitzboden. Zu der Wohneinheit gehört ein Kellerabteil Nr. 10 im Kellergeschoss.

Seit 01.07.2010 besteht ein ungekündigtes Mietverhältnis. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 1.256,00 € nettokalt zzgl. 250,00 € Betriebskostenvorschuss. Kosten für Strom und Heizung/Wartung zahlt der Mieter selbst. Für den neuen Eigentümer gäbe es hier noch Potential die monatlichen Mieteinnahmen zu erhöhen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Zehlendorf. In nur wenigen Fahrminuten erreicht man über die Straße „Unter den Eichen“ den Anschluss an die Berliner Stadtautobahn. Über den Teltower Damm ist man in kürzester Zeit an der Stadtgrenze zu Teltow.

Der nahegelegene Heinrich-Laehr-Park lädt zu einer Joggingrunde oder dem gemütlichen Spaziergang nach Feierabend ein.

Mehr Erholungsmöglichkeiten bieten natürlich der Botanische Garten oder auch die schönen Seen Zehlendorfs.

Die Nähe zur John F. Kennedy-Schule und diversen Kindertagesstätten sind besonders für Familien interessant. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bankinstitute, Ärzte und Restaurants findet man im nahen Wohnumfeld in der Zehlendorfer Welle oder auch im Schweizer Viertel in der Goerzallee.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als gut zu beschreiben. Der S-Bahnhof Zehlendorf ist in 1,8 km gelegen und bietet Anschluss an die S-Bahnlinie 1 und verschiedene Buslinie. Den S-Bahnhof Sundgauer Straße erreicht man in nur 1,6 km Entfernung. Fußläufig ist die Buslinie 112 gut zu erreichen.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin