L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@immobiliya.de

WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. LZ103

4,25 % Mietrendite – Charmantes City-Apartment in bester Berliner Lage, Eigenbedarf möglich

10625 Berlin · Charlottenburg · genaue Adresse auf Anfrage

189.000 € Kaufpreis **4,25 % Bruttorendite**

Exposé als PDF

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	RENDITE
1	32 m²	1956	4,25 %

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	lz103
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	189.000 €
Provision	3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
Adresse	10625 Berlin, Charlottenburg
Zimmer	1
Wohnfläche	32 m^2
Baujahr	1956
Etage	5. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Ja
Stellplatz	Nein
Zustand	gepflegt
Mieteinnahmen (Ist, p. a.)	8.040 €
Bruttorendite	4,25 %
Etagen im Haus	6
Badezimmer	1
Bad	Wanne
Bodenbelag	Fliesen
Qualität der Ausstattung	normal
Balkon/Terrasse Fläche ca.	4 m^2
Keller	Ja
Vermietet	Ja

Kaltmiete	670,00 EUR
Warmmiete	790,00 EUR
Hausgeld	200,00 EUR
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis: Ausstellungsdatum	26.06.2013
Energieausweis: gültig bis	26.05.2029
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	2.9.2026

Ausstattung

- Gepflegter Boden
- Fahrstuhl
- Balkon
- Einbauküche
- Gepflegtes Bad
- Badewanne
- Ost-Ausrichtung

Beschreibung

Kompakte 1-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Berliner Wohnhauses mit insgesamt sechs Etagen – eine attraktive Kapitalanlage mit solider Mietrendite von ca. 4 % und gleichzeitig der Möglichkeit zur späteren Eigennutzung.

Die rund 32 m² große Wohnung präsentiert sich mit einem pflegeleichten Fliesenbelag und bietet damit eine unkomplizierte Vermietungssituation. Das Objekt ist aktuell zuverlässig vermietet und erzielt stabile Mieteinnahmen. Besonders attraktiv: Die Wohnung kann perspektivisch auch für den Eigenbedarf genutzt werden und eignet sich somit sowohl als Kapitalanlage als auch als zukünftiges Stadtapartment oder erste eigene Wohnung in Berlin.

Weitere Vorzüge auf einen Blick:

• Aufzug im Haus für komfortablen Zugang auch in die oberen Etagen
• Eigener Kelleranteil für zusätzlichen Stauraum
• Überschaubares monatliches Hausgeld von lediglich 200 €
• Attraktiver Berliner Immobilienmarkt mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial
• Flexible Perspektive durch mögliche Eigennutzung

Eine solide Investitionsmöglichkeit im Herzen Berlins – ideal für Kapitalanleger, die von laufenden Mieteinnahmen profitieren möchten und sich zugleich die Option auf eine spätere Eigennutzung offenhalten wollen.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

–

Energieeffizienzklasse –

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung
–	Fernwärme	–

Baujahr Gebäude
1956

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Berlin-Charlottenburg, einem der traditionsreichsten und gefragtesten Bezirke der Hauptstadt. Die Umgebung vereint urbanes Leben, hervorragende Infrastruktur und eine hohe Wohnqualität.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die beliebte Einkaufsmeile rund um die Wilmersdorfer Straße sowie der Kurfürstendamm mit seinem vielfältigen Angebot an Geschäften, Gastronomie und Kultur liegen nur wenige Minuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere U-Bahn-, S-Bahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt sowie anderer Stadtteile. Auch die Stadtautobahn ist in kurzer Zeit erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bieten der nahegelegene Schlosspark Charlottenburg sowie weitere Grünanlagen vielfältige Möglichkeiten zum Spazierengehen, Joggen oder

Entspannen im Freien.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und nachhaltiger Nachfrage macht diesen Standort sowohl für Kapitalanleger als auch für zukünftige Eigennutzer besonders attraktiv.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

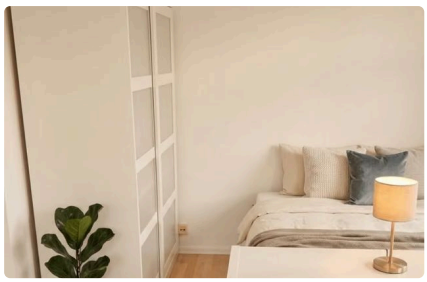
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

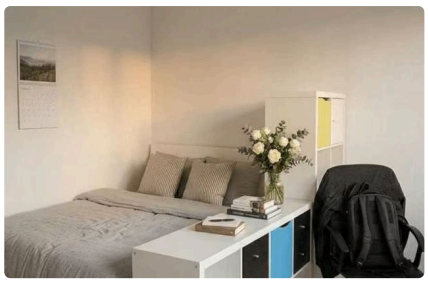
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos

Arbeitszimmer


Schlafzimmer

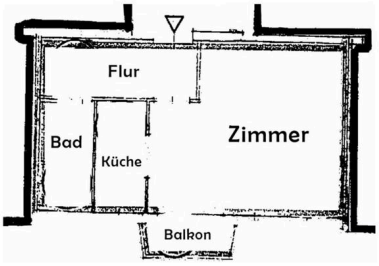

Schlafzimmer

Küche

Küche

Badezimmer

Badezimmer



Grundriss

IHR ANSPRECHPARTNER

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Mobil	+49 151 22687519
Festnetz	+49 30 76214976
E-Mail	luba.baumgaertner@immobiliya.de

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. lz103 · Stand 2.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.