



PREISMEYER

**Ruhige vermietete 85 m² Altbauwohnung
Mit Balkon und Grünblick
in Schmargendorf am Rüdesheimer Platz**

Laubenheimer Str. 35

Ruhiglage

Vermietet

Wohnfläche ca. 85 m²

Kaufpreis 375.000 €

3 Zimmer Balkon

Wannenbad mit Fenster

Großzügiger grüner Hof





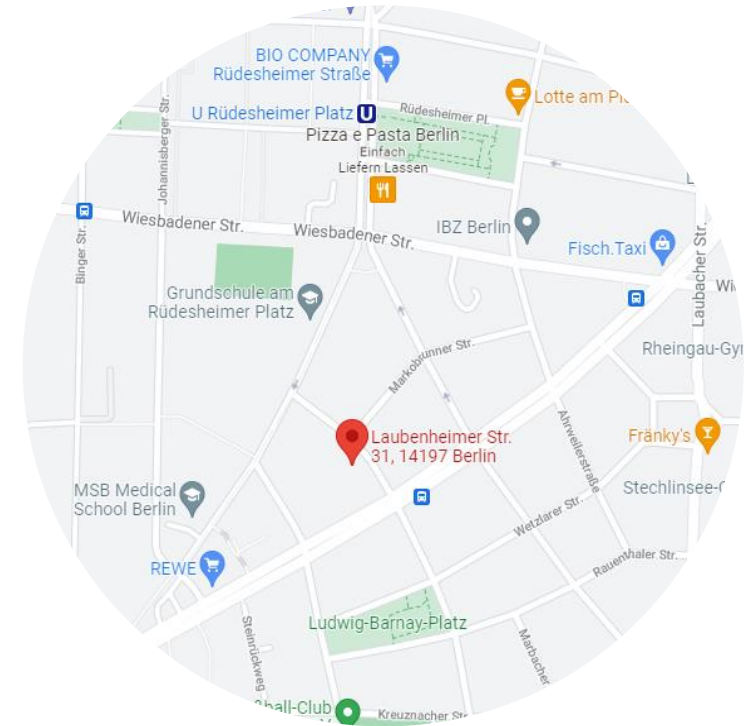
PREISMEYER

Lage

Die Laubenheimer Straße ist in Wilmersdorf im Ortsteil Schmargendorf an der Grenze zu Friedenau belegen. Die Wohnlage ist seit jeher sehr beliebt, da sie sowohl Ruhe, eine grüne Umgebung, schöne Geschäfte für den täglichen Bedarf als auch Nähe zur City bietet. Die Hausnummer 31 liegt auf dem Teilstück zwischen Südwestkorso und Rüdesheimer Straße in einer sehr ruhigen Anwohnerstraße.

Der Stadtring ist in 3 Richtungen in wenigen Autominuten erreichbar, die Adresse liegt zwischen den U-Bahnhöfen Rüdesheimer und Breitenbachplatz (jeweils 5-6 Gehminuten) und durch den Südwestkorso führen die Buslinien 101, 248 und der N3 (1 Gehminute).

In 5 Gehminuten ist auch der Rüdesheimer Platz mit seinem stadtbekannten Wein- und Winzerfest zu erreichen. Supermarkt, Bäcker und Bio-Läden liegen in fußläufiger Nähe, die Schlossstraße mit vielen Geschäften und Shopping Malls erreichen Sie in 15 Minuten zu Fuß oder in 5 Minuten mit dem Auto.



Hauptbahnhof	25 Automin.
Boulevard Berlin (Mall)	6 Automin.
Zum Botanischer Garten	9 Automin.
Zur Schloßstraße	5 Automin.
Zum Stadtpark Steglitz	5 Fußmin.
Freie Universität	5 Automin.



PREISMEYER

Die Wohnung 45

Die 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines gut gepflegten Wohnhauses. Sie ist nach zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung.

Die Wohnung wurde regelmäßig renoviert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Räume sind sehr gut belichtet und sind alle separat begehbar. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne.

Die große Küche bietet Platz für einen Esstisch.

Der Balkon liegt zur Straßenseite, während das Schlafzimmer zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist.

Die Warmmiete beträgt 944,45 EUR / Monat. Die Nettomieteinnahme beträgt 678,45 EUR / Monat.

Das gesamte Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklage beträgt 356,16 €/Monat.



Laubenheimer Straße

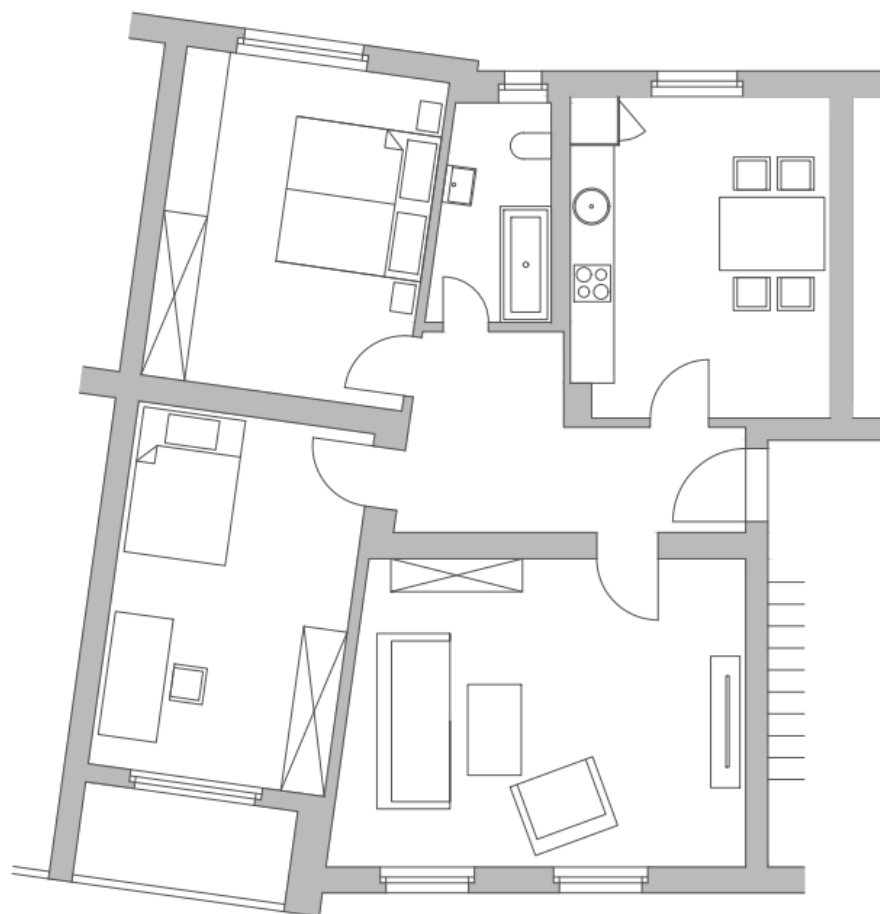


Rüdeshheimer Platz



PREISMEYER

Grundriss WE 45





PREISMEYER

Kennzahlen WE 45

Wohnfläche	ca. 85 m²
Warmmiete	944,45 €
Hausgeld (inkl. Instandhaltungsrücklage)	365,16 €

Kaufpreis	375.000 €
-----------	-----------

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

Herrn Eldar Shevach
Tel: +49(0) 160 93 16 80 82
Email: info@preismeyer.com



Ausblick aus der Wohnung