



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

1

WOHNFLÄCHE

32 m²

BAUJAHR

1956

RENDITE

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 m²
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 m²
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

Stadtpartment 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

Fernwärme

Baujahr Heizung

-

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 Spaziergehen, 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

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag 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: 030 76214976, Email: 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.

Weitere Fotos



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



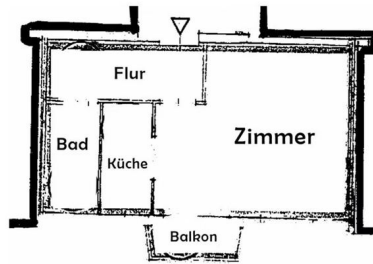
Küche



Badezimmer



Badezimmer



Grundriss

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. Iz103 · Stand 2.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.