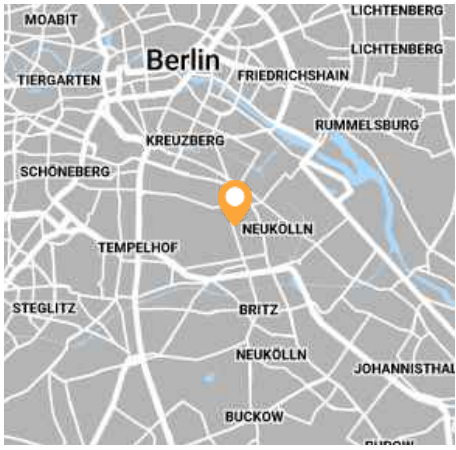
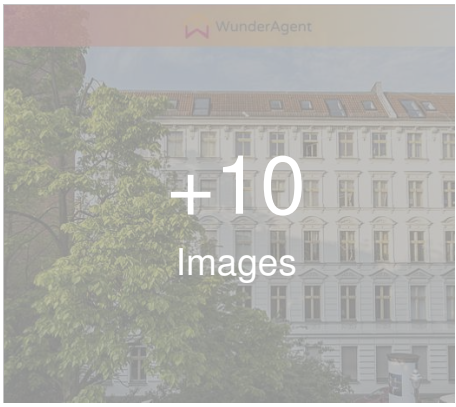
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com





€295,000
Purchase price

79.49 m²
Living size

3
Rooms

1
Bathrooms

Object-ID: CZWDJZ

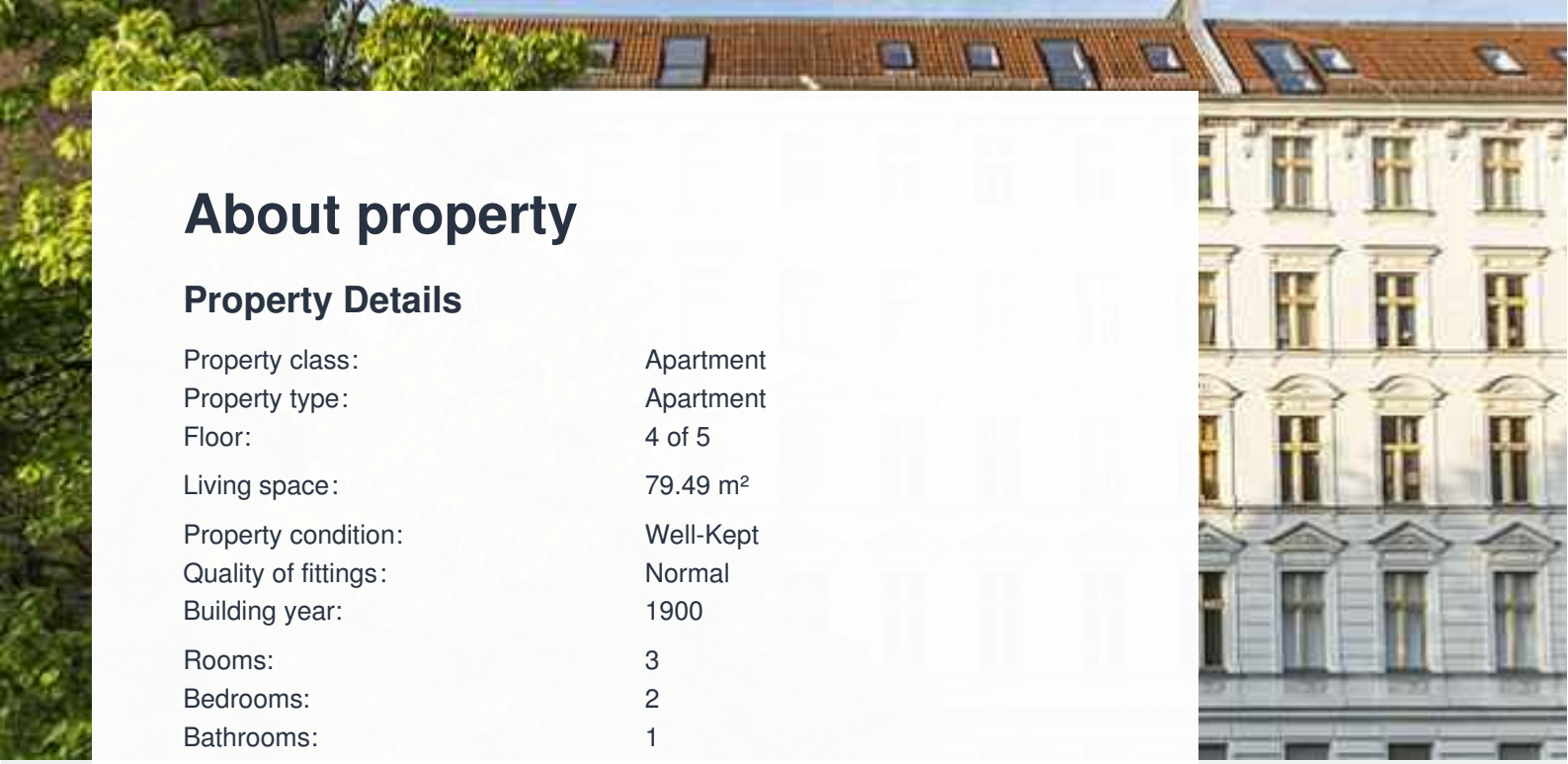
Altbau als Altersvorsorge in Berlin-Neukölln

12053 Berlin

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Cellar
- ✓ Golden Star
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Lift
- ✓ Property rented out

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	4 of 5
Living space:	79.49 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1900
Rooms:	3
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€295,000.00**
Purchase price / sqm:	3,711.16 €/m²
Direct purchase price:	€295,000.00
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.
Cold Rent:	**€540.00 (6.79 €/m²)**
Apartment:	€540.00
Additional costs:	€160.00
Heating costs:	€105.00
Market rent	
Price / sqm:	9.36 €/m²
Total cold rent:	€744.14 +38%

Energy Certificate Details

Date of creation:	until 2014-04-30 (EnEV 2009)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	108.0
Substantial energy:	District heating
Heating type:	District heating

hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Property description

Die hier zu veräußernde Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Mehrfamilienhaus im Neobarockstil aus dem Baujahr 1900.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
####################

Die stuckverzierten Fenstergiebel verleihen den aufgereihten Holzfenstern schon fast etwas palastartiges. Der klassische Altbau mit sechs Geschossen, verfügt über viele Architekturmerkmale des früheren Jahrhunderts, wie Stuckornamente, Dielenböden, Tageslichtbäder.

Von 1991 bis 2014 erfolgten umfangreiche Sanierungsarbeiten am gesamten Gebäude und zusätzlich in vielen Wohnungen. Dazu gehören auch diverse Elektro- und Fliesenarbeiten, der Anbau von zwei Fahrstühlen, Erneuerung der Versorgungsleitungen, Vollwärmeschutz zur Hofseite, Abdichtung der Kellerwände und vieles mehr.
Derzeit werden außerdem die Treppenhäuser umfangreich saniert.

Im 4.OG befindet sich die zu verkaufende 3-Zimmerwohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 79 m². Das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer sind beide ca. 22 m², wobei das Kinderzimmer eine Größe von ca. 11 m² aufweist.
Durch die große Fensterflächen in den Wohnräumen gelangt sehr viel Tageslicht in die Wohnräume. Zusätzlichen Komfort bietet das Wannenbad, welches mit einem Fenster ausgestattet ist und durch die geräumige Größe überzeugen kann.

Zusätzlich kann die Wohnung durch die Lage Punkten. So ist zum Beispiel der sehr beliebte Schillerkiez nur wenige Meter entfernt. Des Weiteren könnte die Infrastrukturelle Anbindung nicht besser sein, da man vier U-Bahnhöfe sowie zwei S-Bahnhöfe leicht zu Fuß erreichen kann.

Da das Objekt erst vor kurzem geteilt wurde, gilt hier eine Sperrfrist für Eigenbedarfskündigungen, weshalb diese Wohnung optimal als Kapitalanlage geeignet ist.

Die Innenaufnahmen zeigen eine andere Wohnung im Haus.

Equipment

++ Gespachtelte Wände
++ Vermietet
++ Aufzug
++ Keller
++ Eigenbedarfskündigung Sperrfrist 10 Jahre
++ 4 U-Bahnhöfe + 2 S-Bahnhöfe zu Fuß erreichbar
++ Abgezogene Dielen
++ Tageslichtbad mit Badewanne
++ Praktischer Grundriss

Location

Neukölln bündelt unerwartete Kontraste: Denn hier erleben Sie das Großstadtgefühl der großen Hauptstraßen, wie der Karl-Marx-Straße, der Sonnenallee, der Johannisthaler Chaussee oder den mächtigen Blocks der Gropiusstadt im Kontrast mit der dörflichen Idylle um die alten Dorfkerne, dem Britzer Garten, dem ehemaligen Gelände der Bundesgartenschau und schließlich dem Übergang in die Weiten der Mark Brandenburg am südlichen Ortsausgang.
In unmittelbarer Nähe sind viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen zu finden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch den Bahnhof Hermannstraße (Ringbahn, U8) und den Bahnhof Neukölln (U7) und mehreren Buslinien gewährleistet. Mit dem Auto ist die A 100 über die Autobahnauffahrten Britzer Damm und Buschkrugallee gut zu erreichen. Die nähere Umgebung bietet vielseitige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, wie die Parkanlagen Körnerpark und Thomashöhe oder auch verschiedene Sportplätze.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

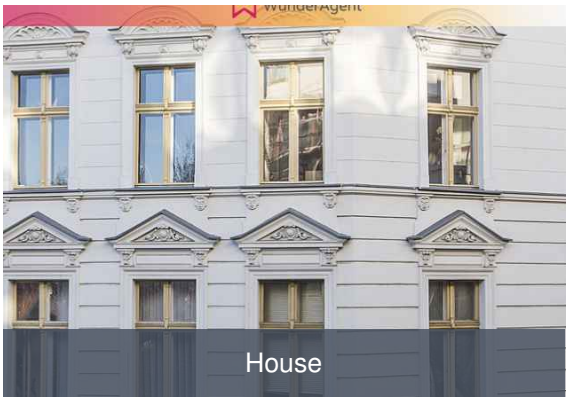
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

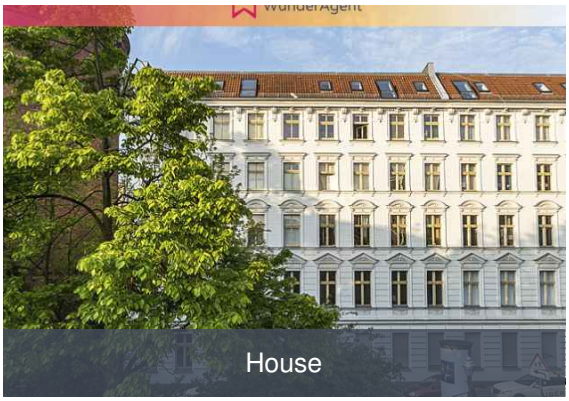
****

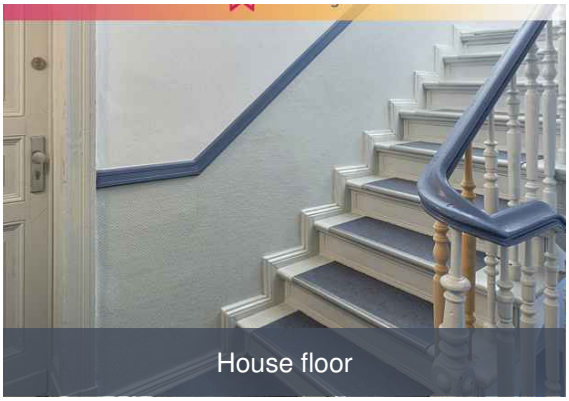
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

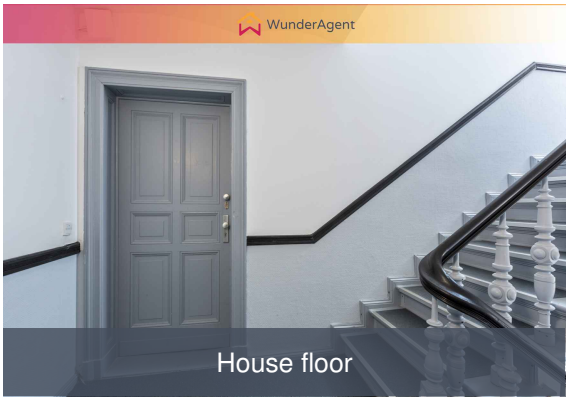
hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Images

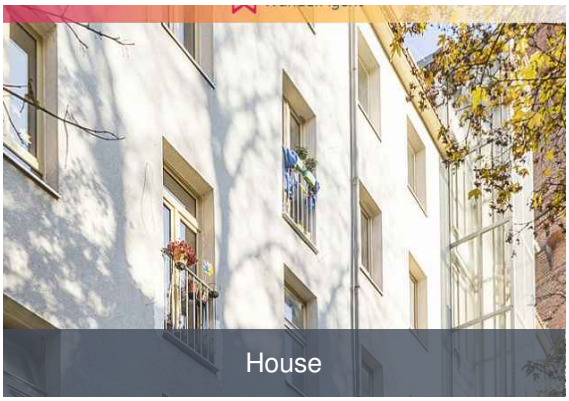

House


House

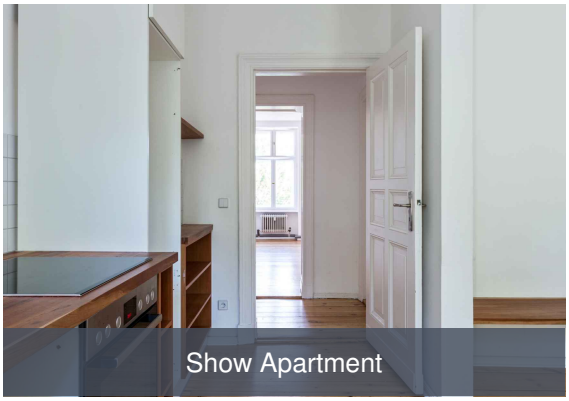

House floor

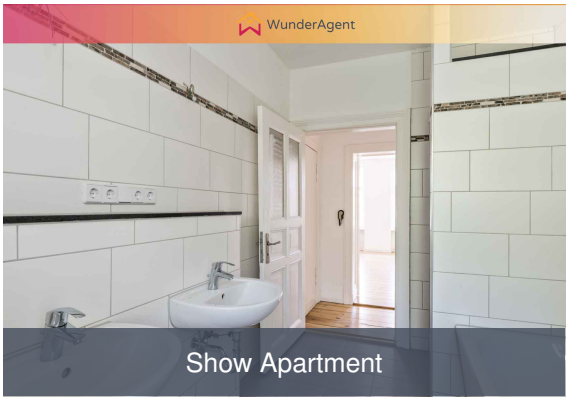

House floor

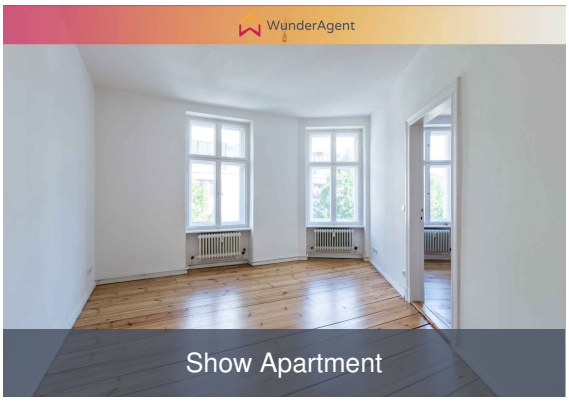
House


House

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

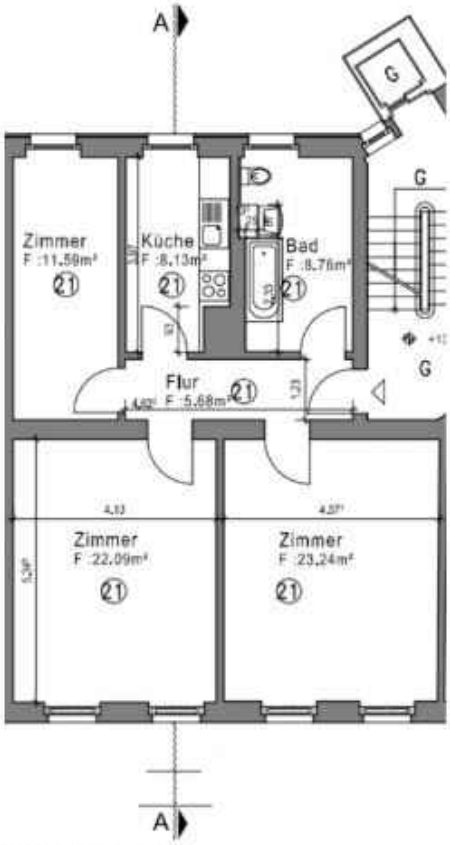






WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Floor plan



WOHNUNG 21
79,49 m²

hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.