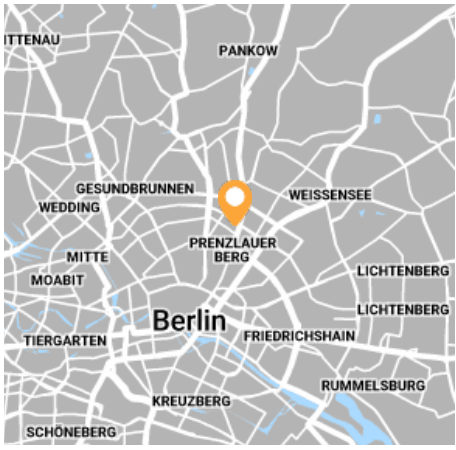
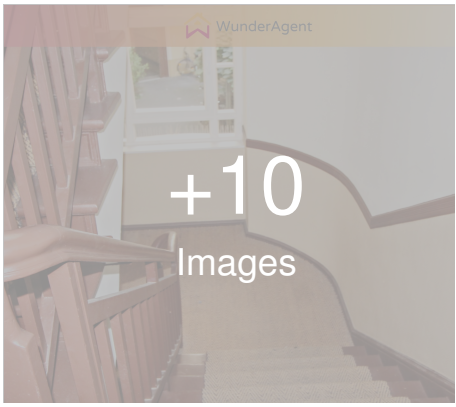
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com





€300,000	65.0 m²	2	1
Purchase price	Living size	Rooms	Bathrooms

Object-ID: EHDJXZ

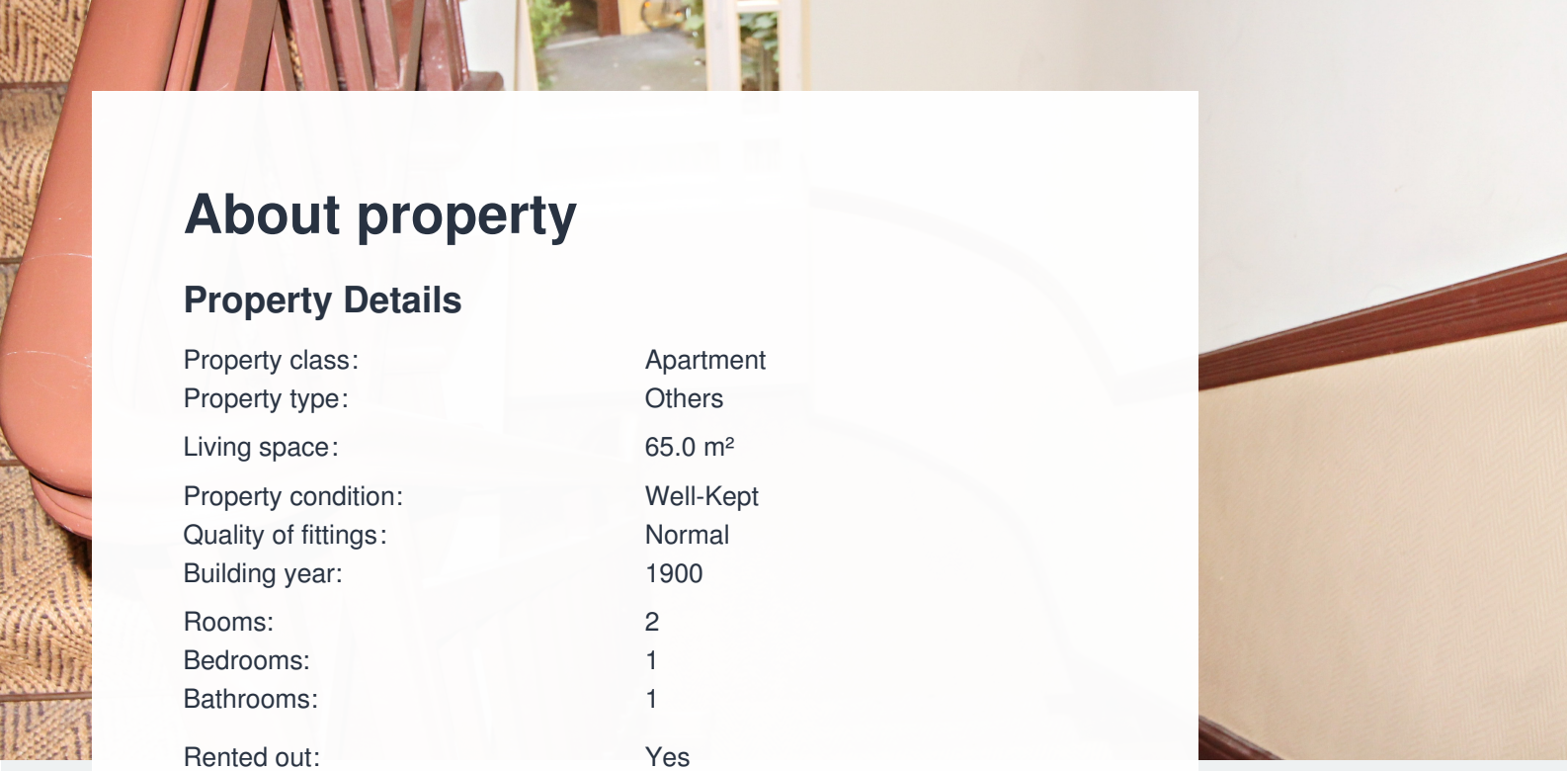
Solide Kapitalanlage mit EBK in Berlins Kultbezirk Prenzlauer Berg!!!

10439 Berlin

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Lift
- ✓ Kitchen
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Cellar
- ✓ 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:	Others
Living space:	65.0 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1900
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€300,000.00**
Purchase price / sqm:	4,615.38 €/m²
Direct purchase price:	€300,000.00
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:	**€560.64 (8.63 €/m²)**
Apartment:	€560.64
Additional costs:	€137.40
Market rent	
Price / sqm:	14.60 €/m²
Total cold rent:	€949.00 +69%

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

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

Property description

Die zum Verkauf stehende Kapitalanlage befindet sich in zentraler Lage des Kultbezirkes Prenzlauer Berg!

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

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

Die im Jahre 2004 sanierte Eigentumswohnung liegt in der ersten Etage im Hinterhaus eines charmanten Altbaus. Die Wohnung weist eine ausreichende Wohnfläche auf und verfügt über einen Flur, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche mit stilvollen Einbauten und ein Badezimmer.

Das geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Hänge-WC ausgestattet. Die großen Bogenfenster im Altbaustil lassen reichlich Tageslicht in die Wohnung und versprechen eine komfortable Wohnatmosphäre. In allen Zimmer ist ein gepflegter Dielenboden verlegt, welcher die Eleganz der Wohnung abrundet.

Für weitere Abstellmöglichkeiten bietet diese Wohnung ein Keller mit eigenem Kellerabteil an.

Die Wohnung ist seit 5 Jahren sicher vermietet und eignet sich aus diesem Grund als zukunftssichere Kapitalanlage.

Equipment

++ Kapitalanlage!
++ Vermietet!
++ Altbau
++ Balkon
++ Einbauküche
++ Bad mit Wanne
++ Dielenböden
++ Keller
++ Hof
++ Kultbezirk Prenzlauer Berg

Location

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage vom Prenzlauer Berg. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindertagesstätten und Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.
Cafes, Bars und Kneipen sorgen für gastronomischen Genuß. Die nahegelegene Schönhauser Allee macht das Viertel mit ihren Kulturangeboten zusätzlich attraktiv.
Parks und Grünanlagen, wie der Humannplatz oder der bekannte Mauerpark, sorgen für Erholung und Entspannung. Die Verkehrsanbindung in die Innenstadt ist hervorragend.
Prenzlauer Berg ist mit dem S-Bahn-Ring, einer U-Bahn-Linie, neun Straßenbahnlinien und einigen Buslinien sehr gut durch den öffentlichen Personennahverkehr
mit wunderbarer Anbindung an die Innenstadt erschlossen.

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.

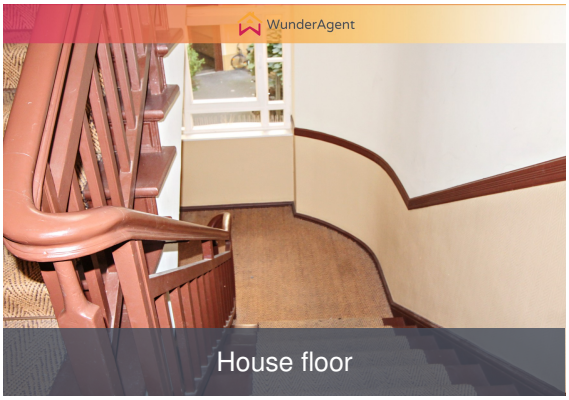
****

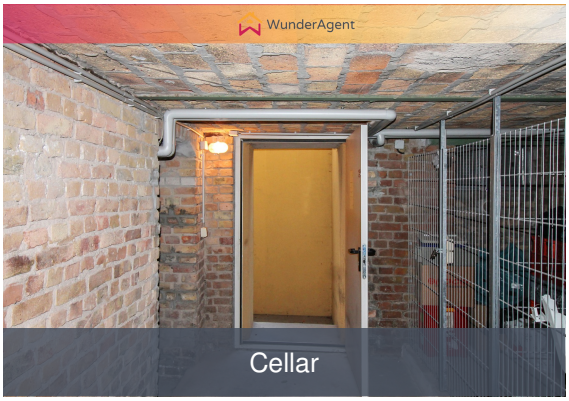
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten 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.

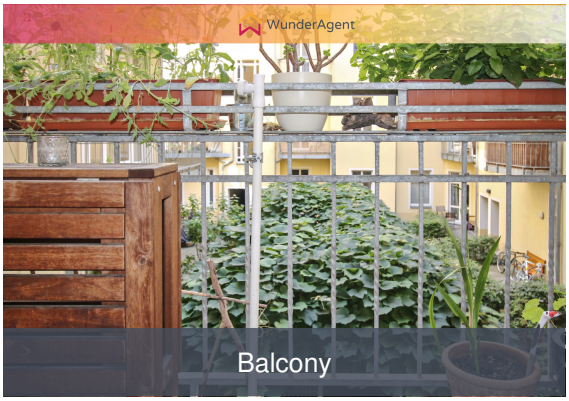
hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Images

WunderAgent
Living room

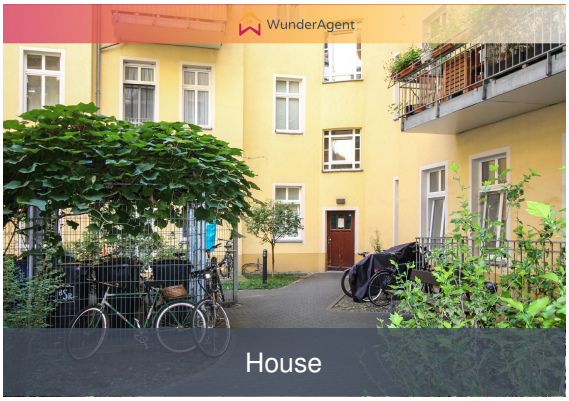

WunderAgent
House floor

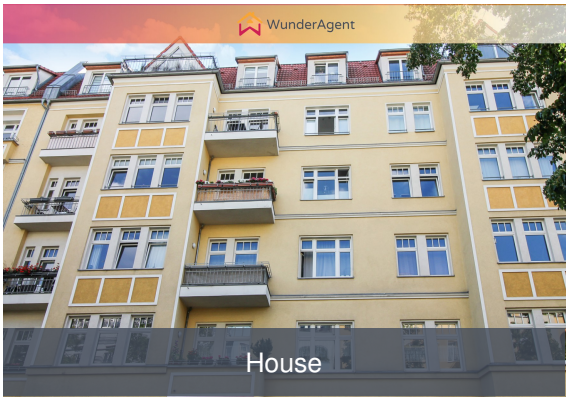

WunderAgent
Cellar

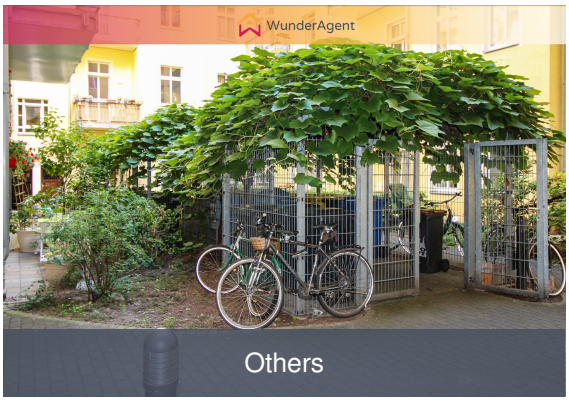

WunderAgent
Balcony

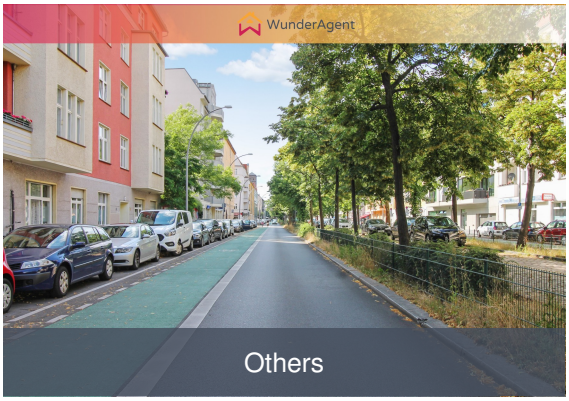
WunderAgent
House

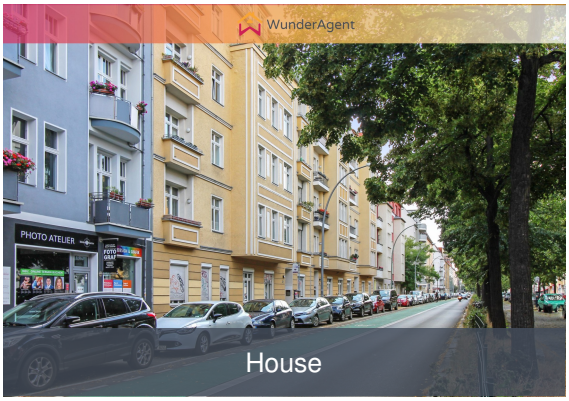
WunderAgent
House





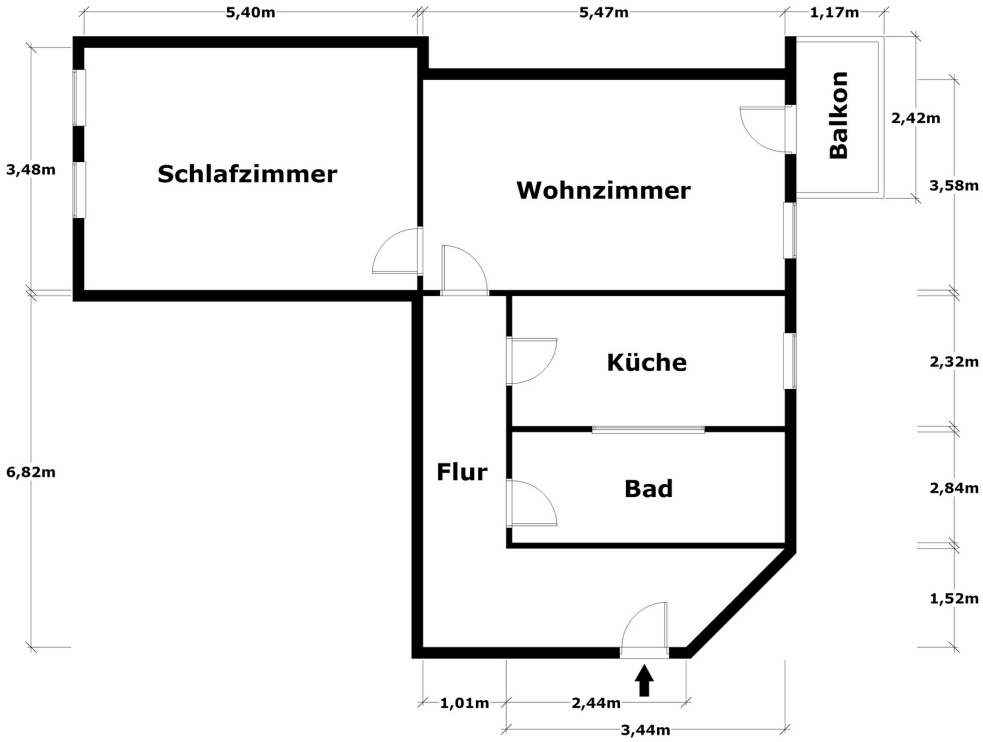






hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Floor plan



Bei dem Grundriss handelt es sich um eine proportionale Skizze und nicht um Eine maßstabsgetreue Wiedergabe des Objekts. Die Maßangaben verstehen sich als Richtwerte ohne Garantie auf Richtigkeit.

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.