



 WunderAgent



 **499.000 €**
Kaufpreis

 **59,0 m²**
Größe

 **3**
Zimmer

 **1**
Badezimmer

Object-ID: 6QJ6MX

Helle Gewerbeeinheit in der Hochparterre: Ferienwohnung, Büro oder Arztpraxis

10437 Berlin - Pankow

- ✓ Büro / Arztpraxis zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Home Sweet Home
- ✓ Objektzustand Vollständig renoviert
- ✓ Balkon
- ✓ Cash Flow Optimiert

Beschreibung der Immobilie

Immobiliedetails

Immobilienart:	Büro / Arztpraxis
Immobilientyp:	Büro
Wohnfläche:	59,0 m ²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1900
Letzte Renovierung:	01.04.2024



Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	116,9
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas leicht
Baujahr Heizung:	2001

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	499.000,00 €	8.457,63 €/m²
Kaufpreis:	499.000,00 €	8.457,63 €/m ²
Käuferprovision:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an RE Smart Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

Vermietung

Marktmiete:	1.180,00 €	(20,00 €/m ²)
Büro / Arztpraxis:	Nicht vermietet	

Objektbeschreibung

Diese traumhafte Teileigentumseinheit besticht durch ihren unverwechselbaren Altbau Charme! Die Kombination aus klassischen Altbau-Elementen, viel Raum und Licht hinterlassen sofort einen bleibenden Eindruck!

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.

#####

Hohe Decken und großzügige Raummaße kreieren eine luftig leichte Raumatmosphäre in der es sich konzentriert arbeiten lässt.

Die Räumlichkeiten teilen sich auf 3 Räume, ein Bad und einen Balkon

auf. Alle Zimmer sind separat durch den zentralen Flur begehbar.

Der großzügige Balkon ist zur ruhigen Hofseite ausgerichtet.

Das Badezimmer ist mit einem zeitlosen Fliesenspiegel und einer Duschkabine ausgestattet.

Die Teileigentumseinheit kann perfekt als Büro oder Arztpraxis genutzt werden und auch eine Nutzung als Ferienwohnung ist absolut denkbar, jedoch muss dafür eine Genehmigung beim Amt eingeholt werden.

Die original verbauten Echtholzdielen runden die Schönheit des Objektes ab und setzen so ein erstklassigen typisch Altberliner Akzent!

Kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich selbst von der Exklusivität dieser herausragenden Immobilie!

Ausstattung

- ++ Top Lage Prenzlauer Berg
- ++ Lukrative Ferienwohnung in Premium-Lage an der Eberswalder Straße
- ++ Wohnung mit Gewerbeerlaubnis für Büro / Praxis / Ferienwohnung
- ++ 3 Zimmer
- ++ Hochparterre
- ++ Altbau
- ++ Balkon mit ruhiger Hofseitenausrichtung
- ++ Gemeinschaftshof mit Fahrradständer
- ++ Echtholzdielen



Lage

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.

Sonstiges

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

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

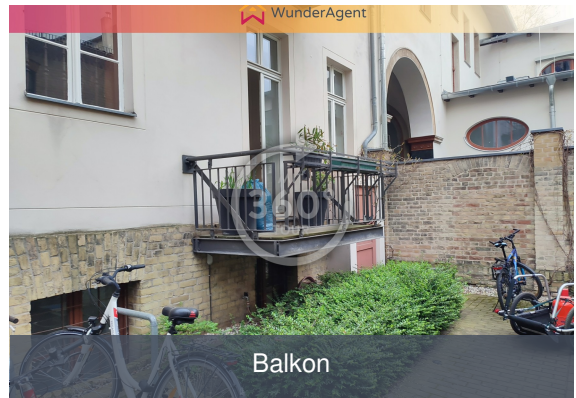
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

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.

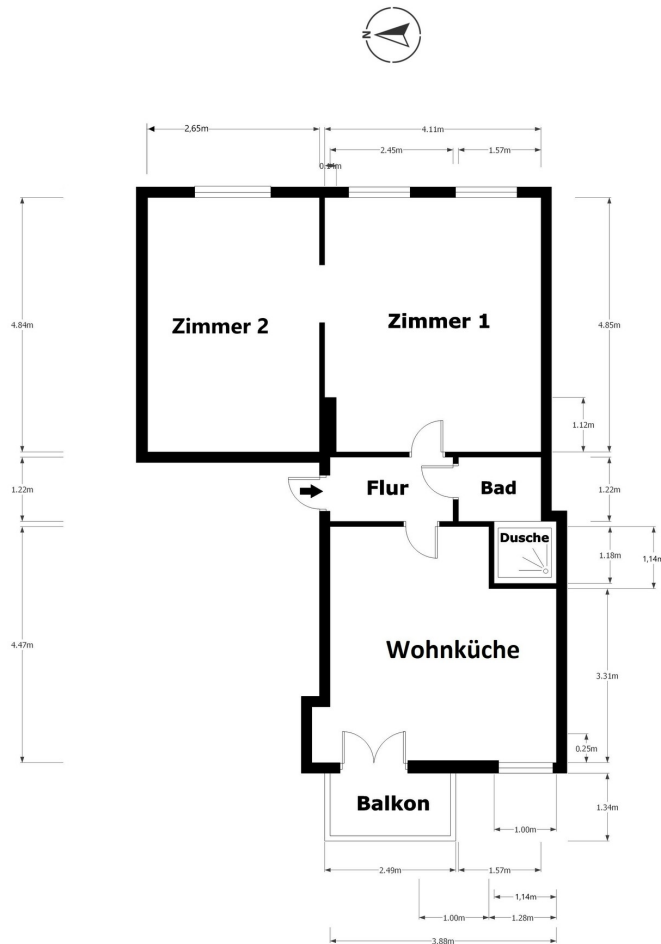
Bilder







Grundriss



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.



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



ZEIT ONLINE



Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

☎ 0800 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

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 Verkäufer/Vermieter 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. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.